

PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 126ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



ORIGINAL HOLDING S.A.

CNPJ nº 43.513.237/0001-89

Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, Mogi das Cruzes - SP

Perfazendo o montante total de

R\$ 375.000.000,00

(trezentos e setenta e cinco milhões de reais)



CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIH21  
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIH39  
CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIH47



DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI 1ª SÉRIE, DOS CRI 2ª SÉRIE E DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM SOB OS NºS CVM/SRE/AUT/CR/PRI/2023/130, CVM/SRE/AUT/CR/PRI/2023/131, CVM/SRE/AUT/CR/PRI/2023/132, RESPECTIVAMENTE, CONCEDIDOS EM 12 DE ABRIL DE 2023

Classificação de risco da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATINGS BRASIL LTDA. em 12 de abril de 2023: "AAAsf(bra)".

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

A OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 está realizando a emissão de 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) de certificados de recebíveis imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, sendo que a alocação dos CRI entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série foi realizada no Sistema de Vasos Comunicantes, todos nominativos e escriturais, para distribuição pública nos termos da Resolução da CVM 160, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de abril de 2023, o valor total de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), observado que poderia ter sido mas não foi exercida a opção de Lote Adicional, conforme definido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto (i) os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2028; (ii) os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030; e (iii) os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não será objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série será atualizado monetariamente pela variação do IPCA. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread ou sobretaxa de 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread ou sobretaxa de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI serão depositados para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, sendo a distribuição dos CRI liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, observada a restrição disposta no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. Os CRI têm como lastro os créditos considerados imobiliários em função de sua destinação, oriundos das debêntures, com garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, da 2ª (segunda) emissão da Devedora, emitidas nos termos da Escritura de Emissão, celebrada em 17 de março de 2023, conforme aditada em 06 de abril de 2023 e em 16 de abril de 2023, entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução da CVM 60. Para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários e vinculá-los aos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures, a Fiadora, de forma irrevogável e irretroatável, prestou, diretamente na Escritura de Emissão a Fiança. A Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60. O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430. Não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito do devedor do título que compõe seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre o referido título. A distribuição dos CRI será intermediada pelo UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta, pelo BANCO ITAÚ BBA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 e pelo BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, na qualidade de coordenadores em conjunto com as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão: (i) AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; (ii) BB INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (iii) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; (iv) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (v) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (vi) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (vii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (viii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (ix) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (x) ORAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xi) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (xii) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56; e (xiii) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-78 (em conjunto "Participantes Especiais"). Os CRI serão distribuídos, exclusivamente, aos investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30, e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 26 A 63 DESTA PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR DO TÍTULO QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O REFERIDO TÍTULO. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTA PROSPECTO DEFINITIVO, NEM NOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO "RESTRIÇÕES A DIREITOS DOS INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA". O PROSPECTO PRELIMINAR E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3. É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 27 DE MARÇO DE 2023. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

COORDENADOR LÍDER

DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

COORDENADORES



A data deste Prospecto Definitivo é 17 de abril de 2023.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## ÍNDICE

<b>2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b> .....	<b>1</b>
2.1. Breve Descrição da Oferta .....	1
2.2. Apresentação da Securitizadora .....	1
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização.....	2
2.4. Identificação do público-alvo .....	2
2.5. Valor Total de Oferta .....	3
2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários .....	3
<b>3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS</b> .....	<b>14</b>
3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora.....	14
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: ...	14
3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providencias que serão adotadas .....	20
3.4. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar .....	20
<b>4. FATORES DE RISCO</b> .....	<b>21</b>
Riscos Relacionados à Fiadora .....	49
Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI.	50
Outros riscos. ....	51
<b>5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA</b> .....	<b>59</b>
5.1. Cronograma tentativo .....	59
<b>6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2</b> .....	<b>61</b>
<b>7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA.....</b>	<b>62</b>
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários .....	62
7.2. Inadequação do investimento .....	62
7.3. Eventual Modificação da Oferta.....	62
<b>8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b> .....	<b>64</b>
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida .....	64
Duration .....	66
8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores; .....	66
8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, Identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização;.....	66
8.4 Regime de Distribuição.....	66
8.5. Dinâmica de Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .....	69
8.6. Formador de Mercado .....	70
8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização.....	70
8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam.....	70
<b>9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO</b> .....	<b>71</b>
9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares dos CRI.....	71
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes .....	71
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI.....	71
9.4. Política de investimento .....	71





<b>10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS .....</b>	<b>72</b>
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: .....	72
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão; .....	74
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados; .....	74
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; .....	74
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento; .....	74
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo.....	74
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6. supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais .....	74
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados; ....	75
10.9 Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos .....	75
10.10 Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço .....	76
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela s ecuritizadora na aquisição dos direitos creditórios .....	77
<b>11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....</b>	<b>78</b>
11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização. ....	78
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil .....	78
<b>12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E A FIADORA .....</b>	<b>79</b>
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios. ....	79
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.....	80
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas	



em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. 80

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado. .. 81

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios. .... 84

**13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES ..... 113**

**14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS..... 121**

14.1 Condições do Contrato de Distribuição..... 121

14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta..... 123

**15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA ..... 125**

15.1 Formulário de Referência da Emissora e da Fiadora. .... 125

**16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS ..... 128**

**17. DEFINIÇÕES..... 131**

**18. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ..... 146**

18.1 Informações Adicionais da Devedora ..... 146

18.2 Informações Adicionais da Fiadora..... 149

**ANEXOS ..... 153**

**ANEXO I - Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão dos CRI ..... 155**

**ANEXO II - Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão das Debêntures..... 159**

**ANEXO III - Estatuto social atualizado da securitizadora ..... 177**

**ANEXO IV - Estatuto social atualizado da devedora..... 189**

**ANEXO V - Termo de securitização de créditos..... 201**

**ANEXO VI - Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis ..... 569**

**ANEXO VII - Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado ..... 769**

**ANEXO VIII - Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto..... 773**

**ANEXO IX - Demonstrações Financeiras da Devedora ..... 777**

**ANEXO X - Formulário de Referência da Fiadora ..... 915**

**ANEXO XI - Súmula de Classificação de Risco ..... 1327**

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





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

NOS TERMOS DO §3º DO ARTIGO 17 E DO ITEM 2 DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES DO PROSPECTO” DO “ANEXO E” DA RESOLUÇÃO CVM 160, SEGUE ABAIXO BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA. O SUMÁRIO ABAIXO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO, A OFERTA E OS CRI.

RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, A LEITURA CUIDADOSA DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, INCLUSIVE SEUS ANEXOS, DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, COM ESPECIAL ATENÇÃO À SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 21 A 58 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO. RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

### 2.1. Breve Descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, b, da Resolução CVM 160, a Emissora realizará da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em três séries, da Emissora, de 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, observado: a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries foi definida por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, que serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora, em razão das Debêntures da 2ª (segunda) emissão da Devedora. A Oferta é coordenada pelos Coordenadores, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) Emissão, em 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*” celebrado entre a Emissora, os Coordenadores, a Devedora e a Fiadora (“*Contrato de Distribuição*”).

Os CRI são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual foi objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, sob regime de Garantia Firme de colocação para o Valor Total da Emissão e melhores esforços para o Lote Adicional. Não haverá distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

Os Coordenadores, organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo da Resolução CVM 160, por meio do qual foi definido (a) da taxa da remuneração dos CRI 3ª Série e, conseqüentemente, das Debêntures da 3ª Série; e (b) da quantidade de CRI da 1ª Série, da quantidade de CRI da 2ª Série e da quantidade de CRI da 3ª Série e, conseqüente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série, em sistema de vasos comunicantes isto é, a quantidade de CRI 1ª Série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI 2ª Série e/ou da quantidade total de CRI 3ª Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, sendo que a quantidade de CRI 1ª Série foi limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série.

### 2.2. Apresentação da Securitizadora

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA**

#### Breve Histórico da Emissora

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A., em abril de 2001, Rio Bravo Securitizadora S.A., em maio de 2008, RB Capital Securitizadora Residencial S.A., em junho de 2012, RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021.

Em 09 de abril de 2021, a Yawara, sociedade investida de um fundo gerido pelo grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora (“*Alienação do Controle*”). Na mesma data, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Por fim, em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A, pela qual permanece até a presente data.

A Opea Securitizadora S/A (“Sociedade”) realizou 181 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e 53 emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) em 2022, e auferiu um resultado bruto de R\$ 10.624 mil até 31 de dezembro de 2022.



## Informações Financeiras da Emissora

<b>Capital Social Total</b> (Data base 31 de dezembro de 2022)	O capital social está dividido em 8.401.200 ações (7.927.248 em 31 de dezembro de 2021), ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 22.999 (R\$ 17.311 em 31 de dezembro de 2021, sendo R\$ 12.311 integralizado e R\$ 5.000 a integralizar), totalmente integralizado.
<b>Patrimônio Líquido da Emissora</b> (Data base 31 de dezembro de 2022)	O Patrimônio Líquido é R\$71.386.000,00 (setenta e um milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais), em 31 de dezembro de 2022.
<b>Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social</b> (Data base 31 de dezembro de 2022)	Opea Holding S.A. é a única acionista da companhia

## Ofertas Públicas Realizadas

<b>Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação</b> (data base 31 de dezembro de 2022):	696
<b>Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior</b> (data base 31 de dezembro de 2022):	R\$ 64.750.000.000,00
<b>Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado</b> (data base 31 de dezembro de 2022):	100%
<b>Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora</b> (data base 31 de dezembro de 2022):	0%

## Pendências Judiciais e Trabalhistas

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

### 2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

- (i) Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;
- (ii) Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição com garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, observado que o Lote Adicional será distribuído sob o regime de melhores esforços de colocação, observadas as condições e plano de distribuição estabelecidos no Contrato de Distribuição; e
- (iii) A Emissora é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas em relação à Oferta.

### 2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a: (1) Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 11 Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30” e “Investidores”, respectivamente), quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de







carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais (“Investidor Profissional”). Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados investidores profissionais ou investidores qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do órgão de governo competente na esfera federal; e (2) aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados (“Investidor Qualificado”), sendo que poderá ser admitida a participação de “Pessoas Vinculadas”, assim descritas no item 8.4. deste Prospecto, conforme definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160.

#### 2.5. Valor Total de Oferta

O valor total da emissão é de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, observado que poderia ter sido mas não foi exercida a opção de Lote Adicional.

#### 2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários

Os CRI serão emitidos em até três séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, com as características abaixo:

<b>Valor Nominal Unitário</b>	Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<b>Quantidade de CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série</b>	São emitidos 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, na Data de Emissão, sendo 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série, 42.478 (quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e oito) CRI 2ª Série e 145.022 (cento e quarenta e cinco mil e vinte e dois) CRI 3ª Série em sistema de vasos comunicantes, definido conforme Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , sendo certo que os CRI 1ª Série foram limitados ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, observado que poderia ter sido mas não foi exercida a opção de Lote Adicional.
<b>Lote Adicional de CRI</b>	Significa que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ter sido mas não foi aumentada até um montante que não excedesse em 9,33% (nove inteiros e trinta e três centésimos por cento), ou seja, em até 35.000 (trinta e cinco mil) CRI, a critério da Devedora, em conjunto com os Coordenadores, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta.
<b>Código ISIN dos CRI 1ª Série</b>	BRRBRACRIH21.
<b>Código ISIN dos CRI 2ª Série</b>	BRRBRACRIH39.
<b>Código ISIN dos CRI 3ª Série</b>	BRRBRACRIH47.
<b>Classificação de Risco</b>	Foi contratada a <b>FITCH RATINGS LTDA.</b> , agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33 (“ <u>Agência de Classificação de Risco</u> ”) em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada <b>trimestralmente</b> 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 certo que o serviço não poderá ser





	<p>interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, parágrafo 10º da Resolução CVM 60, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating “AAAsf(bra)” aos CRI. Adicionalmente, a Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (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/">https://www.opecapital.com/</a> nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação. A obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a “AAA”, é Condição Precedente (conforme definido neste Prospecto) nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto), sendo que os Coordenadores da Oferta poderão, a seu exclusivo critério, renunciá-la.</p> <p>Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a seção “Fatores de Risco - Risco de não cumprimento de Condições Precedentes”, na página 55 deste Prospecto.</p>
<b>Data de Emissão</b>	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de abril de 2023.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI 1ª Série</b>	Os CRI 1ª Série terão prazo de 1.827 dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento em 15 de abril de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de vencimento antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI) e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI 2ª Série</b>	Os CRI 2ª Série terão prazo de 2.557 dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento em 15 de abril de 2030, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de vencimento antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI) e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI 3ª Série</b>	Os CRI 3ª Série terão prazo de 2.557 dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento em 15 de abril de 2030, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de vencimento antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI) e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</b>	Os CRI serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
<b>Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série</b>	O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não serão objeto de atualização monetária.
<b>Atualização Monetária dos CRI 3ª Série</b>	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série serão atualizados monetariamente pela variação do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, conforme o caso.



<b>Remuneração dos CRI 1ª Série</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, <i>over extra-grupo</i> , expressas na forma de 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 Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ( <i>spread</i> ) equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.2.1. do Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI 2ª Série</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxa DI, acrescido de uma sobretaxa ( <i>spread</i> ) equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.3.1. do Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI 3ª Série</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.4.1. do Termo de Securitização.
<b>Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série</b>	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série (e, conseqüentemente, dos CRI 1ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.
<b>Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série</b>	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série (e, conseqüentemente, dos CRI 2ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.
<b>Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série</b>	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série (e, conseqüentemente, dos CRI 3ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.
<b>Repactuação Programada</b>	Não haverá repactuação programada dos CRI.





**Amortização Programada dos CRI 1ª Série**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série (e, conseqüentemente, dos CRI 1ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série.

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série**

#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	15/out/23	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Sim	0,0000%
4	15/abr/25	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Sim	100,0000%

**Amortização Programada dos CRI 2ª Série**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série (e, conseqüentemente, dos CRI 2ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série**

#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	15/out/23	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Sim	0,0000%
4	15/abr/25	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Sim	0,0000%
11	15/out/28	Sim	0,0000%
12	15/abr/29	Sim	0,0000%
13	15/out/29	Sim	0,0000%
14	15/abr/30	Sim	100,0000%



<b>Amortização Programada dos CRI 3ª Série</b>	<p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série (e, conseqüentemente, dos CRI 3ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série.</p> <table border="1" data-bbox="616 327 1497 1039"> <caption><b>Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série</b></caption> <thead> <tr> <th>#</th> <th>Datas</th> <th>Pagamento de Juros</th> <th>%tai</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>15/out/23</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>2</td><td>15/abr/24</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>3</td><td>15/out/24</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>4</td><td>15/abr/25</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>5</td><td>15/out/25</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>6</td><td>15/abr/26</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>7</td><td>15/out/26</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>8</td><td>15/abr/27</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>9</td><td>15/out/27</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>10</td><td>15/abr/28</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>11</td><td>15/out/28</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>12</td><td>15/abr/29</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>13</td><td>15/out/29</td><td>Sim</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>14</td><td>15/abr/30</td><td>Sim</td><td>100,0000%</td></tr> </tbody> </table>	#	Datas	Pagamento de Juros	%tai	1	15/out/23	Sim	0,0000%	2	15/abr/24	Sim	0,0000%	3	15/out/24	Sim	0,0000%	4	15/abr/25	Sim	0,0000%	5	15/out/25	Sim	0,0000%	6	15/abr/26	Sim	0,0000%	7	15/out/26	Sim	0,0000%	8	15/abr/27	Sim	0,0000%	9	15/out/27	Sim	0,0000%	10	15/abr/28	Sim	0,0000%	11	15/out/28	Sim	0,0000%	12	15/abr/29	Sim	0,0000%	13	15/out/29	Sim	0,0000%	14	15/abr/30	Sim	100,0000%
#	Datas	Pagamento de Juros	%tai																																																										
1	15/out/23	Sim	0,0000%																																																										
2	15/abr/24	Sim	0,0000%																																																										
3	15/out/24	Sim	0,0000%																																																										
4	15/abr/25	Sim	0,0000%																																																										
5	15/out/25	Sim	0,0000%																																																										
6	15/abr/26	Sim	0,0000%																																																										
7	15/out/26	Sim	0,0000%																																																										
8	15/abr/27	Sim	0,0000%																																																										
9	15/out/27	Sim	0,0000%																																																										
10	15/abr/28	Sim	0,0000%																																																										
11	15/out/28	Sim	0,0000%																																																										
12	15/abr/29	Sim	0,0000%																																																										
13	15/out/29	Sim	0,0000%																																																										
14	15/abr/30	Sim	100,0000%																																																										
<b>Amortização Extraordinária dos CRI</b>	<p>Os CRI deverão ser amortizados extraordinariamente em caso das Amortizações Extraordinárias das Debêntures.</p>																																																												
<b>Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</b>	<p>Os CRI deverão ser resgatados antecipado em caso de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança, declaração de vencimento antecipado das Debêntures ou indisponibilidade da Taxa DI e/ou do IPCA, conforme o caso, observado o disposto nas Cláusula 5.1.7. e 5.2.6. do Termo de Securitização.</p>																																																												
<b>Garantias</b>	<p>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Fiança outorgada pela Fiadora.</p>																																																												
<b>Créditos Imobiliários</b>	<p>Os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures que lastreiam os CRI, são oriundos da 2ª (segunda) emissão da Devedora.</p>																																																												
<b>Lastro dos CRI</b>	<p>Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures.</p>																																																												
<b>Existência ou não de Regime Fiduciário</b>	<p>Haverá Regime Fiduciário, em favor da emissão e dos Titulares dos CRI, instituídos sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e do artigo 37 da Resolução CVM 60.</p>																																																												
<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>	<p>A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado dos incisos “i” a “iv” abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:</p>																																																												



	<p>(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, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;</p> <p>(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;</p> <p>(iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;</p> <p>(iv) 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 em tempo;</p> <p>(v) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5. do Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora;</p> <p>(vi) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares dos CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3. do Termo de Securitização relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado;</p> <p>(vii) vencimento Antecipado dos CRI e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e</p> <p>(viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3. do Termo de Securitização relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.</p>
<p><b>Tratamento Tributário</b></p>	<p>Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como entendimentos aplicáveis à hipótese vigentes nesta data.</p> <p><b>Imposto sobre a Renda (IR):</b></p> <p><u>Pessoas Jurídicas:</u> A princípio, os rendimentos dos CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e</p>

vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

IRRF - Antecipação: O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Regras específicas a depender do investidor: Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Dispensa de retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Fundos de Investimento: Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de (a) 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (b) 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa 1.585, em regra essa isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa 1.585).

Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, e à exceção dos fundos de investimento, serão submetidos à tributação corporativa aplicável.

PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente.

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, poderia haver argumentos para afastar a incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta (e não a totalidade das receitas auferidas).

Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Deduções no cálculo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as companhias securitizadoras de créditos agrícolas, imobiliários e financeiros, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

#### *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.



**Investidores 4.373:** Rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados ou com sede no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Investidores residentes em JTF: Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Isenção sobre ganhos de capital: Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação no Brasil.

Conceito de JTF: Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria nº 488, de 28 de novembro de 2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria 488 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação.

#### **Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

##### *Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:*

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

##### *Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.



Discussões legislativas: Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

Em 29 de dezembro de 2022, o governo brasileiro promulgou a MP 1152 que introduz mudanças na legislação sobre CIT e dispõe sobre novas regras de preços de transferência com o objetivo de alinhar as regras do país com os padrões internacionais, conforme proposto pela Organização de Cooperação e Desenvolvimento Econômico (“OCDE”).

Em essência, a MP 1.152 (i) é resultado de um esforço de adaptação das atuais regras de Preços de Transferência ao modelo da OCDE que abandona critérios fixos em favor da adoção do princípio de que as transações devem ser avaliadas como se tivessem sido realizadas entre partes não relacionadas, cada um agindo em seu próprio interesse. (“Princípio Arm’s Length”); e (ii) trouxe orientação expressa em relação a algumas transações específicas.

Especificamente em relação ao conceito de Regime Tributário Privilegiado, mais detalhado, a MP 1152 tem um valor mínimo de 17%, podendo alterar o limite mínimo de 20% previsto nas normas vigentes.

Além disso, a MP 1152 também estabelece que nas operações em que uma entidade atua como fiadora de outra entidade relacionada, é necessário observar o acordo de remuneração da garantia dentro do Princípio Arm’s Length.

A MP 1.152 produzirá efeitos a partir de janeiro de 2024, salvo se o contribuinte optar por antecipar seus efeitos para janeiro de 2023, sujeita a nova regulamentação. Neste momento, não é possível prever se a MP 1.152 será convertida em lei, ou mesmo a redação final da lei resultante, pois o texto da lei pode sofrer alterações durante o processo legislativo. Ressalte-se que tais alterações, tendo em vista o recesso de final de ano, só poderão ser propostas até 3 de fevereiro de 2023. Portanto, dadas as incertezas quanto ao resultado da MP 1.152 e sua posterior regulamentação, o assunto deve ser acompanhado de perto.

Recentemente, o Governo Brasileiro editou a Medida Provisória n° 1.137, de 22 de setembro de 2022 (“MP 1137”), que pretende alterar determinadas regras de tributação aplicáveis a investidores 4.373 e que invistam no país por meio de fundos de investimentos. O artigo 2° da MP 1137 estende o benefício fiscal (a alíquota zero do IRRF atualmente previsto na Lei 11.312, de 27 de junho de 2006, e aplicável a INR que detenham investimento em títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, bem como em cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) e também a Investidores 4.373 que detenham cotas de FIP-IE. A despeito de sua vigência imediata, a eficácia dessa medida provisória se iniciará em 01 de janeiro de 2023. O processo legislativo de medidas provisórias envolve determinadas incertezas, uma vez que depende de trâmites específicos, votação e aprovação pelo Congresso Nacional em um prazo máximo de até 120 dias contados a partir de sua publicação para que continue produzindo seus efeitos após esse prazo. Deste modo, na data de hoje, ainda não é possível prever com antecedência se a MP 1137 será convertida em lei, ou a redação que poderá ser efetivamente aprovada, dado que, parlamentares apresentaram emendas sugerindo modificações na redação inicialmente proposta pelo Governo. Recomendamos, assim, o acompanhamento da evolução do trâmite dessa medida provisória e eventuais impactos nos investimentos.



**Outros, direitos, vantagens e restrições**

Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial. Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário após o encerramento da Oferta.

No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, os Investidores poderão no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento da Oferta, manifestar-se sobre eventual decisão por parte dos Investidores de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, com direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.



### 3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

#### 3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para integralizar os Créditos Imobiliários, conforme disposto no Termo de Securitização.

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

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

Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora para: (a) até a Data de Vencimento, pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Devedora e/ou suas controladas, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações (“Controladas”) em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-A da Escritura de Emissão e no Anexo VII-A do Termo de Securitização, bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Devedora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma e de unidades de negócios, inclusive relacionados a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-A da Escritura de Emissão e no Anexo VIII-A do Termo de Securitização (“Contratos de Locação de Destinação Futura” e “Destinação Futura”, respectivamente); e (b) reembolso dos gastos já incorridos pela Devedora e/ou suas Controladas referente ao pagamento de alugueis, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-B da Escritura de Emissão e no Anexo VII-B do Termo de Securitização (“Contratos de Locação de Destinação de Reembolso” e, em conjunto com os Contratos de Locação de Destinação Futura, “Contratos de Locação”), conforme gastos listados no Anexo I-B da Escritura de Emissão e Anexo VII-B do Termo de Securitização realizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta (“Destinação Reembolso”) e, em conjunto com a Destinação Futura, “Destinação de Recursos”).

Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas da Escritura de Emissão, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 127.986.172,32 (cento e vinte e sete milhões, novecentos e oitenta e seis mil, cento e setenta e dois reais e trinta e dois centavos).

##### 3.2.1. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de alugueis que serão destinadas para as Locações:

(i) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados no Anexo I-A e I-B da Escritura de Emissão e Anexo VII-A e VII-B do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;

(ii) as Debêntures representam créditos imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Devedora e garantidos pela Fiadora, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos alugueis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação, não constando deles, nos termos do item 3.2. acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iii) os Contratos de Locação de Destinação Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio da apresentação de comprovantes de pagamentos e dos respectivos Contratos de Locação de Destinação Reembolso, na forma prevista abaixo;

(iv) os Contratos de Locação de Destinação Futura e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na abaixo;

(v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.8.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;



(vi) a Devedora e a Securitizadora declaram que existem Contratos de Locação, dentre os previstos no Anexo I da Escritura de Emissão e no Anexo VII do Termo de Securitização, nos quais as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) são do mesmo grupo econômico da Devedora e que tais Contratos de Locação possuem razão econômica para além da emissão dos CRI, sendo que sua celebração ocorreu prévia e independentemente da Emissão; e

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

Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos, serão ou foram, conforme o caso, transferidos pela Devedora para suas Controladas por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei ou regulamentação aplicável.

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

Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas da Escritura de Emissão, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 127.986.172,32 (cento e vinte e sete milhões, novecentos e oitenta e seis mil, cento e setenta e dois reais e trinta e dois centavos).

A comprovação da Destinação dos Recursos, em relação à Destinação Futura, será feita, exclusivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos da Escritura de Emissão (“Relatório de Verificação Futuro”), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos alugueis no âmbito de cada Contrato de Locação, bem como possíveis aditamentos aos Contratos de Locação, atos societários, conforme aplicável, e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“Documentos Comprobatórios”), obrigando-se a Devedora a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário com cópia para a Securitizadora, semestralmente a partir da Data de Emissão, sempre até o dia 30 de novembro de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 31 de outubro, e no dia 31 de maio de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 30 de abril, (“Data de Verificação”, sendo a primeira verificação em 30 de novembro de 2023), até a Data de Vencimento ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da Emissão, a partir dos documentos descritos acima, do Relatório de Verificação Futuro e dos Documentos Comprobatórios. O Agente Fiduciário deverá emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Emissão.

A Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos, comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento, inserir novos contratos de locação ou imóveis dentre aqueles identificados como Contratos de Locação de Destinação Futura, para que sejam também objeto de destinação de recursos, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, desde que observados os requisitos previstos nos itens (v) e (vii) do item 3.2.1., acima. Tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.





A inserção de novos Contratos de Locação de Destinação Futura deverá ser solicitada à Securitizadora, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em assembleia pelos Titulares dos CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de Titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

c) a data limite para que haja essa destinação

Os recursos captados por meio da Oferta deverão ser destinados conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo I-A da Escritura de Emissão e Anexo VII-A do Termo de Securitização.

A não utilização dos recursos em conformidade com o Cronograma Indicativo não configurará um evento de vencimento antecipado ou inadimplemento da Devedora, desde que a destinação de recursos seja cumprida até a Data de Vencimento, observada a necessidade de aditamento à Escritura de Emissão e do Termo de Securitização para refletir a alteração do Cronograma Indicativo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral dos Titulares dos CRI ou da Securitizadora.





**d) cronograma indicativo de destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo Agente Fiduciário.**

Imóvel Lastro	Locações Futuras	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2828	2029	2029	2030
AUTOGREEN - 01	6.021.708,00	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67						
AUTOGREEN - 05	731.141,45	243.713,82	243.713,82	243.713,82												
AUTOGREEN - 07	989.500,00	247.375,00	247.375,00	247.375,00	247.375,00											
AUTOGREEN - 09	8.568.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00			
AUTOGREEN - 10	143.172,90	71.586,45	71.586,45													
AUTOGREEN - 11	3.960.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00						
AUTOGREEN - 12	280.000,00	140.000,00	140.000,00													
UAB - 01	5.676.000,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00							
UAB - 02	8.300.000,00	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33
UAB - 03	2.340.000,00	780.000,00	780.000,00	780.000,00												
UAB - 04	15.874.627,86	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66	1.322.885,66			
UAB - 05	4.061.632,00	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14							
UAB - 06	1.274.272,00	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86							
UAB - 07	3.397.568,00	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86							
UAB - 08	3.354.887,90	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70							
UAB - 09	7.305.006,79	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45	487.000,45
UAB - 10	7.944.570,00	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64	722.233,64			
UAB - 11	1.136.332,20	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93	103.302,93			
UAB - 12	4.205.914,20	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84	382.355,84			
UAB - 13	112.308,34	56.154,17	56.154,17													
UAB - 14	3.557.606,50	508.229,50	508.229,50	508.229,50	508.229,50	508.229,50	508.229,50	508.229,50	508.229,50							
UAB - 15	5.156.805,92	859.467,65	859.467,65	859.467,65	859.467,65	859.467,65	859.467,65	859.467,65	859.467,65							
UAB - 18	10.808.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	772.000,00	
UAB - 19	51.801,01	51.801,01														
UAB - 21	1.716.733,82	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92	114.448,92
UAB - 23	2.390.566,51	298.820,81	298.820,81	298.820,81	298.820,81	298.820,81	298.820,81	298.820,81	298.820,81							
UAB - 25	4.614.349,31	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29	307.623,29
UAB - 26	5.810.000,00	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33	387.333,33
UAB - 27	2.490.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00



Imóvel Lastro	Locações Futuras	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2828	2029	2029
UAB - 28	1.660.000,00	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67	110.666,67
ORIGINAL - 04	2.610.000,00	237.272,73	237.272,73	237.272,73	237.272,73	237.272,73	237.272,73	237.272,73	237.272,73	237.272,73	237.272,73	237.272,73			
ORIGINAL - 07	4.390.070,86	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39	292.671,39
ORIGINAL - 10	295.800,00	29.580,00	29.580,00	29.580,00	29.580,00	29.580,00	29.580,00	29.580,00	29.580,00	29.580,00	29.580,00				
ORIGINAL - 11	415.000,00	207.500,00	207.500,00												
ORIGINAL - 12	453.698,44	90.739,69	90.739,69	90.739,69	90.739,69	90.739,69									
ORIGINAL - 13	5.325.900,00	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50						
ORIGINAL - 15	2.023.272,00	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20				
ORIGINAL - 16	2.832.500,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00				
ORIGINAL - 17	988.000,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00				
ORIGINAL - 18	274.290,64	91.430,21	91.430,21	91.430,21											
ORIGINAL - 20	759.118,00	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87
ORIGINAL - 22	810.000,00	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36				
ORIGINAL - 23	498.000,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00
ORIGINAL - 25	2.440.381,95	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55					
ORIGINAL - 26	140.473,35	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15					
ORIGINAL - 27	750.019,95	83.335,55	83.335,55	83.335,55	83.335,55	83.335,55	83.335,55	83.335,55	83.335,55	83.335,55					
ORIGINAL - 28	140.887,35	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15					
ORIGINAL - 29	8.357.753,06	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54	557.183,54
ORIGINAL - 30	9.960.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00
ORIGINAL - 32	4.574.833,06	508.314,78	508.314,78	508.314,78	508.314,78	508.314,78	508.314,78	508.314,78	508.314,78	508.314,78					
ORIGINAL - 33	458.191,30	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90							
ORIGINAL - 34	1.060.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00				
ORIGINAL - 36	1.080.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00				
ORIGINAL - 37	688.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00						
ORIGINAL - 38	1.760.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00				
ORIGINAL - 39	1.232.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00				
ORIGINAL - 40	2.280.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00	152.000,00
SAGAMAR - 04	1.452.500,00	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33	96.833,33
SAGAMAR - 06	2.103.120,00	233.680,00	233.680,00	233.680,00	233.680,00	233.680,00	233.680,00	233.680,00	233.680,00	233.680,00					
SAGAMAR - 07	5.858.393,15	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54	390.559,54
SAGAMAR - 08	600.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00									





Imóvel Lastro	Locações Futuras	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2828	2029	2029	2030
SAGAMAR - 09	864.000,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00					
AUTOSTAR - 01	13.950.000,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00	1.162.500,00			
AUTOSTAR - 03	891.869,37	178.373,87	178.373,87	178.373,87	178.373,87	178.373,87										
AUTOSTAR - 04	17.028.066,69	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45	1.135.204,45
AUTOSTAR - 05	5.250.000,00	583.333,33	583.333,33	583.333,33	583.333,33	583.333,33	583.333,33	583.333,33	583.333,33	583.333,33						
AUTOSTAR - 06	1.871.078,82	374.215,76	374.215,76	374.215,76	374.215,76	374.215,76										
AUTOSTAR - 07	4.600.000,00	511.111,11	511.111,11	511.111,11	511.111,11	511.111,11	511.111,11	511.111,11	511.111,11	511.111,11						
AUTOSTAR - 08	2.341.145,52	390.190,92	390.190,92	390.190,92	390.190,92	390.190,92	390.190,92									
AUTOSTAR - 09	4.824.135,96	804.022,66	804.022,66	804.022,66	804.022,66	804.022,66	804.022,66									
AUTOSTAR - 13	1.710.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00						
AUTOSTAR - 14	507.063,44	169.021,15	169.021,15	169.021,15												
AUTOSTAR - 15	1.350.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00						
AUTOSTAR - 17	538.432,00	134.608,00	134.608,00	134.608,00	134.608,00											
AUTOSTAR - 18	1.305.665,97	261.133,19	261.133,19	261.133,19	261.133,19	261.133,19										
<b>TOTAL</b>	<b>247.576.165,59</b>	<b>25.194.465,58</b>	<b>25.142.664,57</b>	<b>24.667.423,95</b>	<b>23.383.258,78</b>	<b>23.001.275,78</b>	<b>21.976.813,26</b>	<b>19.923.132,02</b>	<b>17.622.538,07</b>	<b>15.862.479,75</b>	<b>12.191.210,46</b>	<b>11.100.853,26</b>	<b>9.470.051,77</b>	<b>6.270.666,11</b>	<b>6.270.666,11</b>	<b>5.498.666,11</b>

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



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

A Devedora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme descrita no cronograma indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Emissão em datas diversas das previstas no cronograma indicativo sem necessidade aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI ou da Securitizadora, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas da Escritura de Emissão, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, relatório descritivo das despesas, nos termos da Escritura de Emissão acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 127.986.172,32 (cento e vinte e sete milhões, novecentos e oitenta e seis mil, cento e setenta e dois reais e trinta e dois centavos).

3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providencias que serão adotadas

Não aplicável.

3.4. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da Oferta conforme item 3.4 acima

Não aplicável.

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

Não aplicável.



#### 4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Definitivo em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou da Fiadora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora e/ou da Fiadora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou a Fiadora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

*Riscos Relativos ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico.*

*a) Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.*

*A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.*

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.





Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

b) Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

c) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

e) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.



## Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

f) Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### Riscos Relacionados à Emissora

g) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

h) Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

i) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

j) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do



Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

k) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

l) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante dos CRI e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

m) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

n) Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 15.831.000,00 (quinze milhões e oitocentos e trinta e um mil reais), em 30 de junho de 2022, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá





de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

o) Manutenção de Registro de Companhia Aberta: A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

p) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

q) Ausência de Opinião Legal sobre o Formulário de Referência da Emissora. O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre auditoria com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, de forma, caso o investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

r) Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM ([www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br)) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

#### *Riscos Relacionados à Devedora*

Riscos Mercado automotivo brasileiro e internacional que podem afetar a capacidade financeira da Devedora: a indústria automotiva é relevante para a economia, entre outras coisas por ser grande geradora de empregos, por apresentar importantes encadeamentos produtivos e por seus investimentos em inovação. O setor já passou por diversas transformações que afetaram sua configuração produtiva no Brasil e no exterior, e com crises que vieram a interromper o seu crescimento, seja por falta de matéria prima, o que afetou sua capacidade produtiva ou por crises mundiais. Independentemente destas crises, brasileira e/ou mundial, há indicações de que a indústria automotiva passará por novas e importantes mudanças globais, como novas tendências do setor, em especial: eletrificação veicular, conectividade e veículos autônomos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

s) A indústria do varejo automotivo é sensível às mudanças das condições econômicas e a vários outros fatores. Essas condições mutáveis são difíceis de prever e podem ter consequências financeiras significativas.

A indústria de varejo automotivo, e especialmente a venda de novas unidades de veículos, é influenciada pelas condições econômicas gerais, especialmente, mas não limitado, (i) a confiança do consumidor, (ii) o nível de gastos pessoais discricionários, (iii) as taxas de juros, de inflação e de câmbio, (iv) os preços dos combustíveis, (v) as taxas de desemprego, (vi) a disponibilidade de crédito, (vii) os padrões de emissões automotivas e de economia de combustível, (viii) o nível de capacidade de produção dos fabricantes, (ix) os incentivos dos fabricantes e a reação dos consumidores a tais incentivos, (x) a intensa concorrência da indústria, (xi) pandemias, (xii) acessibilidade e inovação, (xiii) quantidade de consumidores cujos contratos de locação de veículos estão expirando e a duração





dos financiamentos ao consumidor sobre os veículos existentes. Durante as crises econômicas, as vendas de veículos novos e seminovos no varejo normalmente passam por períodos de declínio, caracterizados por excesso de oferta e demanda fraca. O ambiente de negócios pode se tornar mais difícil se houver uma desaceleração econômica, um endurecimento dos mercados de crédito e dos padrões de crédito e volatilidade na preferência do consumidor em torno de veículos eficientes em termos de combustível em resposta à volatilidade dos preços do combustível. Como resultado, a indústria de varejo automotivo tem experimentado periodicamente, e poderia experimentar no futuro, um declínio nas vendas e margens de lucro dos veículos. A imposição de novas tarifas, quotas, impostos ou outras restrições ou limitações poderia aumentar os preços de veículos e/ou peças importadas e impactar negativamente a demanda por tais veículos e/ou peças. As vendas de veículos, serviços e negócios pós-venda também podem ser adversamente afetadas por mudanças na indústria automotiva impulsionadas por novas tecnologias, canais de distribuição ou produtos, incluindo aplicativos, serviços de assinatura, veículos autônomos e elétricos, e tecnologia para evitar acidentes.

As mudanças nas taxas de juros podem ter um impacto significativo nas vendas de veículos novos e seminovos e na acessibilidade dos veículos devido à relação direta entre taxas e pagamentos mensais de empréstimos, um fator crítico para muitos compradores de veículos devido ao impacto que as taxas de juros têm sobre a capacidade de empréstimo e a renda disponível dos clientes.

O custo líquido de transporte de estoque das concessionárias da Devedora pode aumentar devido a mudanças nas taxas de juros, nos níveis de estoque e na assistência do fabricante. Um aumento significativo nas taxas de juros pode ter um efeito adverso material em nossos negócios, condição financeira, resultados de operações e/ou fluxos de caixa.

Os preços dos combustíveis têm permanecido voláteis e podem continuar a afetar as preferências dos consumidores em relação à compra de veículos. O aumento dos preços dos combustíveis pode tornar os consumidores menos propensos a comprar veículos maiores e mais caros, tais como veículos utilitários esportivos ou automóveis de luxo, e mais propensos a comprar veículos menores, menos caros e mais eficientes no consumo de combustível. Aumentos nos preços dos combustíveis podem ter um efeito material adverso nos negócios, situação financeira e resultados das operações da Devedora.

As condições econômicas locais, competitivas e outras condições podem também afetar o desempenho de nossas concessionárias. As condições econômicas gerais das regiões em que nossas concessionárias estão localizadas e os hábitos de gastos dos indivíduos nessas regiões afetam significativamente nossos negócios, condição financeira e resultados de operações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

t) As concessionárias dependem da venda de veículos leves novos e seminovos e, portanto, seu sucesso depende em grande parte da demanda dos clientes pelos veículos específicos que elas vendem.

O sucesso das concessionárias depende, em grande parte, do sucesso geral das linhas de veículos autorizados. As vendas de veículos novos geram a maior parte da receita total das concessionárias da Devedora e levam à venda de produtos e serviços de maior margem, tais como produtos de proteção de veículos e outros produtos do mercado de reposição, e operações de peças e serviços. As operações da Devedora de venda de veículos novos a expõem a riscos de concentração do fabricante. Mudanças nos modelos de veículos dos fabricantes de automóveis e na demanda dos clientes por veículos específicos podem ter um efeito material adverso nos negócios da Devedora, uma vez que os contratos com concessionárias estabelecem vendas exclusivas em cada loja.

O mercado brasileiro de fabricação de automóveis é marcado por uma forte concentração de montadoras de veículos.

Os principais fornecedores da Devedora são as montadoras de veículos. O setor brasileiro de fabricação de automóveis leves e de autopeças é fortemente controlado por cinco montadoras - Fiat, GM, VW, Hyundai e Toyota - que juntas foram responsáveis por mais de 70% das vendas do mercado doméstico em 2022, conforme dados da Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores.

A fusão anunciada em 2021 da FCA (Fiat, Chrysler e JEEP) com o grupo PSA (Peugeot e Citroen) resultou em um conglomerado que em 2022 foi responsável por 30% de todo o mercado automotivo brasileiro considerando todos os canais. Analisando somente o canal de vendas diretas, pode-se perceber que este grupo foi responsável por 43,5% de todo o mercado de vendas diretas.







Em 2021, o anúncio de encerramento da produção de veículos da Ford no Brasil contribuiu para aumentar a concentração da capacidade instalada da produção de veículos em outras montadoras no Brasil. Ainda, em 2022, a escassez de semicondutores no mercado levou à paralisação de 14 montadoras no Brasil, resultando em aumento na concentração de fornecedoras de veículos.

Caso ocorra uma mudança na capacidade instalada e nas políticas e condições de vendas de veículos pelas montadoras, a capacidade da Devedora de revender ao consumidor e, conseqüentemente, seus negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas poderão ser afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

u) A Devedora é resultado de aquisições de concessionárias e parte da sua estratégia de crescimento está baseada em seu crescimento inorgânico por meio destas e de outras concessionárias ou grupos de concessionárias.

O componente-chave de estratégia de crescimento da Devedora é a aquisição de concessionárias adicionais e grupos de concessionárias. As aquisições de empresas privadas de menor dimensão ou as suas participações implicam um elevado grau de risco, incluindo o fato de essas empresas:

- poderem exigir capital adicional substancial para apoiar suas operações, financiar a expansão ou manter sua posição competitiva;
- poderem ter acesso limitado a financiamento de dívida e capital próprio para tais fins;
- terem normalmente participação de mercado mais reduzidas do que as empresas de maior dimensão, o que tende a torná-las mais vulneráveis às ações e condições de mercado dos concorrentes, bem como a recessões econômicas gerais;
- mais provavelmente dependerem dos talentos e esforços de gestão de um pequeno grupo de pessoas (e, portanto, a morte, incapacidade, demissão ou rescisão de uma ou mais dessas pessoas pode ter um impacto adverso material em uma concessionária de automóveis adquirida e, por sua vez, na Devedora);
- poderem ter resultados operacionais menos previsíveis;
- poderem ser particularmente suscetíveis a abrandamentos econômicos ou recessões e podem ser incapazes de repagar os seus empréstimos ou cumprir outras obrigações durante esses períodos; e
- poderem enfrentar problemas inesperados nas áreas de *marketing*, financiamento e gestão geral, que, em alguns casos, não podem ser adequadamente resolvidos.

A Devedora poderá não ser bem-sucedida na execução de aquisições de concessionárias e/ou poderá estar exposta a responsabilidades sucessórias, não identificadas e/ou não identificáveis, em razão da conclusão de transações de aquisição de empresas, o que poderá afetar negativamente e de forma relevante sua reputação e seus negócios.

A execução bem-sucedida de fusões e aquisições é um elemento crítico para a estratégia de expansão da Devedora. A Devedora pode incorrer em custos significativos nas transações para aquisição ou incorporação de empresas ou ativos e, ainda assim, poderá não conseguir concluir tais operações ou, se conseguir concluí-las, estas podem não gerar os benefícios esperados. A capacidade da Devedora de continuar a ampliar os negócios por meio de aquisições depende de diversos fatores, dentre os quais (i) sua capacidade de identificar e avaliar as oportunidades e negociar condições favoráveis; (ii) sua capacidade de obter recursos para financiar tais transações em condições favoráveis; e (iii) sua capacidade de integrar com sucesso os negócios adquiridos. Além disso, outros participantes do setor podem também estar em busca de crescimento por meio de aquisições e parcerias estratégicas, o que poderá aumentar a competição por aquisições e reduzir a probabilidade de sucesso da Devedora na implementação de tal estratégia.

A Devedora não pode assegurar que será bem-sucedida em identificar, negociar ou concluir aquisições estratégicas de empresas e não pode garantir que diligenciará corretamente e que identificará as contingências e os passivos das empresas adquiridas anteriormente às aquisições.

Não pode haver garantia de que a Devedora será capaz de fazer aquisições em termos atraentes ou continuar a operar concessionárias de forma lucrativa. A Devedora não pode garantir que identificará e adquirirá concessionárias a preços que a Devedora considere atraentes. O valor patrimonial líquido da Devedora será afetado adversamente se os preços que são e serão pagos no futuro pelas concessionárias forem materialmente mais altos do que os valores que finalmente sejam percebidos





pela Devedora após a alienação de tais concessionárias. A Devedora pode, ainda, ser forçada a reduzir ou amortizar ativos posteriormente, reestruturar operações ou incorrer em *impairment* ou outros encargos que possam resultar em perdas. O valor de cada aquisição depende de muitos fatores além do controle da Devedora.

Ainda, após a aquisição inicial de uma concessionária, a Devedora pode ter a obrigação de realizar contribuições de capital adicionais para a concessionária. Não há garantia de que a Devedora haverá os recursos, financeiros e outros, para fazer todas essas contribuições adicionais. A falha em fazer contribuições adicionais pode afetar sua capacidade de obter um retorno significativo e pode afetar a recuperação de sua contribuição.

Adicionalmente, a integração dos negócios e atividades da Devedora aos das empresas adquiridas poderá se mostrar mais custosa do que originalmente previsto, demorar mais do que o esperado em razão da dificuldade da Devedora para criar e implementar padrões, controles, procedimentos e políticas uniformes e para integrar esforços de venda, falhando em maximizar as sinergias esperadas. Assim, a Devedora não pode garantir que será capaz de integrar tais empresas ou bens adquiridos em seus negócios de forma bem-sucedida.

As aquisições, ainda, podem estar sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica do Brasil (CADE) ou de outras autoridades reguladoras. Nesses casos, o CADE pode não aprovar tais aquisições ou pode condicionar a aprovação à alienação de certas operações ou pode impor outras restrições às operações e negócios. A falta de aprovação do CADE ou de outras autoridades reguladoras para aquisições futuras ou quaisquer aprovações condicionais de aquisições futuras pode resultar em despesas que podem afetar adversamente os resultados operacionais e situação financeira da Devedora. O insucesso da sua estratégia de aquisições pode afetar, material e adversamente, sua situação financeira e os resultados da Devedora.

O crescimento por meio de aquisições também sujeita a Devedora ao risco de exposição às responsabilidades sucessórias relacionadas aos estabelecimentos, às sociedades adquiridas, aos seus administradores, suas atividades e/ou demandas judiciais incorridas anteriormente à aquisição. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis nos processos de auditoria legal com relação às empresas adquiridas poderão impactar a situação financeira e a reputação da Devedora de forma negativa e, por conseguinte, causar efeito adverso relevante em seus resultados operacionais.

Além disso, eventuais indenizações que a Devedora receba ou possa receber dos vendedores de empresas adquiridas podem não ser suficientes à proteção ou compensação de demandas judiciais e responsabilidades ou podem não ser cumpridas. Ademais, eventuais garantias outorgadas em favor da Devedora no âmbito de transações de aquisição de empresas podem perecer, desvalorizar-se ou serem afetadas em caso de insolvência ou de existência de credores que tenham preferência sobre o direito de indenização da Devedora e podem inexistir obrigações de reforço ou substituição de tais garantias. Quaisquer dos fatores acima podem afetar a Devedora de maneira adversa, inclusive em relação à sua reputação, o que reduziria os benefícios relacionados à aquisição ou causaria prejuízos relevantes à situação financeira e aos negócios futuros da Devedora.

Por fim, caso a Devedora decida não concluir uma aquisição específica, os custos incorridos para a transação proposta não são recuperáveis. Qualquer evento desse tipo resultará em uma perda dos custos incorridos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

v) Se a demanda por veículos automotivos diminuir, o negócio, a condição financeira, os resultados das operações e os fluxos de caixa poderão ser negativamente afetados.

A demanda pelos veículos automotivos e peças comercializados pela Devedora está sujeita a diversos fatores que podem levar à sua diminuição, tais como:

- uma diminuição do número de veículos ou do número de quilômetros percorridos ou um aumento significativo na utilização de aplicativos de carros compartilhados, porque menos veículos ou menos uso dos veículos significa uma menor necessidade de troca, manutenção e reparação;
- as condições macroeconômicas, porque, durante os períodos de crise econômica, os clientes podem reduzir as despesas que não consideram essenciais, adiando a compra de automóveis novos;





- um aumento de vendas de produtos por e-commerce ou aumento de anúncios online a preços e condições favoráveis aos clientes, diminuindo as vendas de lojas físicas; e
- a recusa dos fabricantes de veículos em disponibilizar informações de diagnóstico, reparação e manutenção à indústria de pós-venda.

Além disso, falhas em antecipar, identificar e responder às mudanças de tendência de consumo e demanda pelos produtos pode afetar a decisão dos clientes, o que pode causar o excesso ou falta de estoque de determinados produtos, impactando adversamente o negócio, a imagem, a rentabilidade, o resultado operacional e a situação financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

w) As concessionárias da Devedora estão sujeitas a extensas leis e regulamentos governamentais. O não cumprimento dessas leis e regulamentos pode ser caro e demorado.

Uma série de leis e regulamentos estaduais e federais afetam os negócios de concessionárias da Devedora, como aqueles relacionados a vendas de veículos motorizados, vendas de parcelas no varejo, leasing, vendas de produtos financeiros, seguros e de proteção veicular, licenciamento, proteção ao consumidor, privacidade do consumidor, meio ambiente, emissões de veículos e economia de combustível, saúde e segurança, antidiscriminação e outras práticas de emprego. Qualquer falha no cumprimento dessas leis e regulamentos pode resultar na avaliação de penalidades administrativas, civis ou criminais, na imposição de obrigações corretivas, como *recalls* de produtos extensos e caros, ou na emissão de liminares que limitem ou proíbam operações. Além disso, muitas leis podem dar aos clientes direitos de obter indenizações. Nos estados em que as concessionárias operam, elas são obrigadas a obter várias licenças para operar seus negócios.

As concessionárias estão sujeitas a uma ampla gama de leis e regulamentos ambientais federais e estaduais. A Devedora incorre em certos custos para cumprir as leis e regulamentos ambientais, de saúde e segurança no curso normal dos negócios. Não é possível prever, no entanto, que os custos de tal conformidade tenham um efeito adverso relevante nos negócios da Devedora, resultados de operações, fluxos de caixa ou condição financeira, embora tal resultado seja possível dada a natureza das operações e a extensa estrutura regulatória ambiental, de saúde pública e segurança. A Devedora pode tomar conhecimento de pequenas contaminações em algumas de suas instalações e conduzir investigações e remediação em propriedades, conforme necessário. No entanto, não podem ser dadas garantias de que os compromissos ambientais materiais ou contingências não surgirão no futuro, ou que eles ainda não existem, mas são desconhecidos pela Devedora.

A violação e supostas violações de leis e regulamentos, o custo de conformidade com leis e regulamentos, mudanças em leis e regulamentos ou a interpretação de leis e regulamentos existentes de forma desfavorável podem resultar em consequências materiais e adversas para as concessionárias, negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

x) As concessionárias são partes de acordos de estrutura, franquia e outros acordos relacionados. A rescisão ou interrupção de tais acordos pode gerar um efeito material adverso às operações e resultado da Devedora.

As concessionárias operam sob franquia e outros contratos com fabricantes (ou distribuidores autorizados). Sem tais acordos, as concessionárias não podem obter veículos novos de um fabricante, receber assistência de planta e publicidade, executar serviços relacionados à garantia ou comprar peças a preços do fabricante. Assim, as concessionárias dependem significativamente do relacionamento com esses fabricantes, que exercem um grande grau de influência sobre as operações da Devedora por meio dos contratos guarda-chuva.

Como exemplo, os fabricantes têm que aprovar todas as compras e vendas das concessionárias. Além disso, em circunstâncias específicas, a certos fabricantes é concedido o direito de adquirir as concessionárias que são franqueadas por esse fabricante, e isto pode levar a negociações com os fabricantes sobre a avaliação dos ativos da Devedora em níveis abaixo da avaliação já feita.

A franquia e outros acordos relacionados podem ser rescindidos ou não renovados pelo fabricante por uma variedade de razões, incluindo quaisquer mudanças não aprovadas de propriedade ou administração e outras violações materiais de tais acordos. Não se pode garantir que os contratos das concessionárias serão em parte ou totalmente renovados em termos igualmente favoráveis. Além disso, o descumprimento de contratos com um fabricante pode proibir a Companhia de futuramente





obter contratos com o mesmo fabricante ou impedir sua capacidade de obter ou manter tais acordos com outros fabricantes. As ações tomadas pelos fabricantes para explorar sua posição de negociação na negociação dos termos de renovação também podem ter um efeito adverso material nas receitas e lucratividade da Devedora. Os resultados futuros de operações da Devedora podem ser material e adversamente afetados na medida em que os direitos de franquia de que as concessionárias desfrutam fiquem comprometidos ou as operações restritas devido aos termos renegociados.

Os contratos com fabricantes muitas vezes não dão a uma concessionária o direito exclusivo de vender o produto de um fabricante dentro de uma determinada área geográfica. Um fabricante pode conceder a outro concessionário uma franquia para iniciar uma nova concessionária próxima ao local de uma concessionária da Devedora ou uma concessionária existente, com a aprovação do fabricante, pode se mudar para um local que concorreria mais diretamente contra uma concessionária da Devedora. A localização de novas concessionárias perto das concessionárias da Devedora poderia afetar material e adversamente as operações e reduzir a rentabilidade de suas concessionárias.

Os contratos com fabricantes proíbem transferências de controle ou propriedade de uma concessionária sem aprovação prévia do fabricante aplicável, de modo que podem ser rescindidos se uma pessoa ou entidade adquirir uma participação substancial da Devedora ou em caso de acordo de voto sem a aprovação do fabricante aplicável.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

y) Se a Devedora não for capaz de manter e melhorar suas marcas de varejo, reputação ou canais de vendas, ou se ocorrerem eventos que prejudiquem as marcas de varejo, reputação ou canais de vendas, os resultados comerciais e financeiros da Devedora poderão ser prejudicados.

A Devedora acredita que suas concessionárias construíram excelentes reputações como varejistas automotivos nas regiões em que opera e acredita que seu sucesso contínuo dependerá da capacidade de manter e aumentar o valor das marcas de varejo, inclusive nas comunidades em que opera.

Os consumidores estão comprando cada vez mais veículos novos e usados, serviços de reparo e manutenção automotiva e outros produtos e serviços automotivos on-line e por meio de aplicativos móveis, inclusive por plataformas de vendas on-line e móveis de terceiros, com as quais as concessionárias competem, que são projetadas para gerar oportunidades de vendas ao consumidor que são vendidas a concessionárias automotivas. Se as concessionárias não conseguirem preservar o valor das marcas de varejo ou manter sua reputação, seus negócios poderão ser afetados adversamente. Um incidente comercial isolado em uma única concessionária poderia afetar materialmente e adversamente as demais, bem como as marcas de varejo da Devedora, reputação e canais de vendas, particularmente se tal incidente resultar em publicidade adversa, investigações governamentais ou litígio. Além disso, o uso crescente da mídia social pelos consumidores aumenta a velocidade e a extensão em que as informações e opiniões podem ser compartilhadas, e posts negativos ou comentários na mídia social sobre qualquer uma das concessionárias da Devedora podem prejudicar materialmente as suas marcas, reputação e canais de vendas. Não pode haver garantia de que as estratégias de marketing da Devedora serão bem-sucedidas ou que o montante que for investido em atividades de marketing resultará em melhores resultados financeiros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

z) Se os fabricantes de veículos reduzirem ou interromperem o incentivo de vendas, a garantia ou outros programas promocionais, a condição financeira, os resultados das operações e os fluxos de caixa da Devedora podem ser adversamente afetados materialmente.

A Devedora se beneficia de certos programas de incentivo de vendas, garantia e outros programas promocionais dos fabricantes de veículos que se destinam a promover e apoiar suas respectivas vendas de veículos novos. Os principais programas de incentivo incluem: (i) descontos para clientes em veículos novos; (ii) incentivos a revendedores em veículos novos; (iii) condições especiais de financiamento ou leasing; (iv) garantias em veículos novos e usados; e (v) patrocínio de vendas de veículos usados por revendedores autorizados de veículos novos.

Os fabricantes de veículos frequentemente fazem muitas mudanças em seus programas de incentivo. Qualquer redução ou descontinuação dos programas de incentivo dos fabricantes por qualquer razão, incluindo um desequilíbrio entre oferta e demanda, pode reduzir o volume de vendas da Devedora que, por sua vez, pode ter um efeito adverso material nos seus resultados de operações, fluxos de caixa e condição financeira.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior





aa) A Devedora pode não conseguir manter ou renovar os contratos de locação atualmente existentes, ou ainda, celebrar contratos de locação em condições desfavoráveis, o que poderá afetar negativamente suas operações.

Grande parte das lojas da Devedora estão em imóveis locados. Por esse motivo, os negócios podem ser afetados adversamente caso não seja possível manter ou renovar os contratos de aluguel de imóveis em condições favoráveis e alinhadas às estratégias da Devedora.

Em relação aos imóveis locados com finalidade comercial, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata da locação de imóveis urbanos, dispõe que o locatário terá direito à renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente: (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato seja de, no mínimo, 5 anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos contratuais; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iv) ajuíze ação renovatória no prazo decadencial de um ano a seis meses anterior à data do término do prazo do contrato de locação em vigor. Caso a Devedora não consiga cumprir esses requisitos, poderá não ter direito à renovação compulsória dos contratos de locação existentes.

A localização estratégica das lojas localizadas nos imóveis alugados é fundamental para o desenvolvimento da estratégia de negócios como um todo e, como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso: (i) um número significativo de contratos de locação seja rescindido, ou não seja renovado em termos de mercado favoráveis; ou (ii) não seja possível celebrar os contratos de locação para novas lojas em localidades estratégicas ou tais contratos de locação não sejam celebrados em termos satisfatórios. Pode-se enfrentar concorrência por espaços comerciais, e conseqüentemente, perder pontos de venda atualmente existentes. A perda de qualquer um dos locais estratégicos pode afetar negativamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora.

Ainda, caso os imóveis ocupados pela Devedora sejam alienados a terceiros durante a vigência do prazo contratual, o adquirente não estará obrigado a respeitar os termos e condições da locação, salvo se cumulativamente: (i) a locação for por prazo determinado; (ii) constar no contrato cláusula de vigência da locação em caso de alienação do imóvel; e (iii) o contrato estiver devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Caso estes requisitos não sejam preenchidos, o adquirente poderá solicitar a desocupação do imóvel locado no prazo de 90 dias, contados do recebimento pela locatária de notificação nesse sentido. Há, ainda, contratos de locação que não apresentam a cláusula de vigência e/ou não estão registrados nos respectivos cartórios de imóveis, o que poderá acarretar a necessidade de desocupação, caso o locador venda o imóvel locado e não haja intenção do novo adquirente em manter o contrato.

Já na hipótese de os imóveis locados serem colocados à venda durante o prazo de vigência da locação, caso a locatária não exerça seu direito de preferência para adquiri-lo, o imóvel locado poderá ser alienado ao terceiro.

Caso a locatária tenha seu direito de preferência desrespeitado e tenha o contrato de locação averbado na matrícula do imóvel locado pelo menos 30 dias antes da alienação, somente poderá adquirir o imóvel locado mediante depósito judicial do preço de aquisição e de outras despesas de transferência pertinentes, requerendo a adjudicação do imóvel no prazo de 6 meses após o registro da respectiva escritura em nome do terceiro adquirente no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Dessa forma, a Devedora pode ser obrigada a desocupar a propriedade, se não conseguir chegar a um acordo na renovação, ou caso o respectivo locador decida vender sua propriedade e não se consiga alcançar um acordo com o novo proprietário. Portanto, a perda de qualquer das localizações estratégicas, incluindo por não renovação ou manutenção dos contratos de locação das lojas, pode afetar adversamente as operações da Devedora, seus resultados e/ou impactar negativamente a notoriedade de suas marcas.

Ademais, um aumento significativo no valor do aluguel dos imóveis ocupados também pode afetá-la negativamente.

Além disso, caso se decida por fechar qualquer uma das lojas localizadas em imóveis alugados antes do fim do prazo contratual da locação, a Devedora pode ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação. Os valores envolvidos em tais multas e sua eventual quantidade poderia, no total, afetar adversamente a Devedora.





A Devedora pode buscar reduzir, consolidar, reposicionar, realocar ou fechar alguns de seus imóveis, o que, na maioria dos casos, exige o aditamento, ou a rescisão, do contrato de locação e, eventualmente, pagamento de multa pela rescisão antecipada.

Por fim, não há garantia de que a Devedora conseguirá alugar os imóveis nos quais está interessada. Devido ao fato de a localização dos imóveis representar um fator importante em sua estratégia de vendas, se não for possível celebrar novos contratos de locação com condições satisfatórias, a Devedora pode ter seus negócios afetados substancialmente e negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

bb) O financiamento da estratégia de crescimento da Devedora requer capital intensivo de longo prazo.

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Devedora dependem de sua capacidade de fazer investimentos e expandir suas atividades. Para financiar esse crescimento, a Devedora depende do seu desempenho operacional e da sua capacidade da obtenção de financiamentos de longo prazo. Não é possível garantir que a Devedora será capaz de obter financiamentos suficientes para custear a totalidade dos investimentos previstos em seu plano de negócios atual e para financiar sua estratégia de expansão. Além disso, não é possível garantir que tais financiamentos, inclusive via emissões de dívidas e/ou operações securitizadas, serão obtidos em custos ou com taxas de desconto razoáveis. Adicionalmente, condições macroeconômicas adversas, condições específicas da indústria em que a Devedora atua, desempenho operacional da Devedora ou outros fatores externos ao ambiente de negócios da Devedora, poderá afetar de forma adversa seu crescimento.

Caso a capacidade da Devedora de captar recursos para financiamento de suas atividades ou para a sua expansão seja afetada, poderá haver impacto negativo na competitividade da Devedora, o que pode afetar negativamente os negócios, resultados e, conseqüentemente, a condição financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

cc) A Devedora pode não conseguir executar a sua estratégia de fornecer volume e variedade suficientes de produtos a preços competitivos ou gerenciar adequadamente o abastecimento do seu estoque, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre ela.

O negócio da Devedora depende da capacidade de fornecer volume e variedade de veículos novos e seminovos, bem como manter um estoque de peças para manutenção, a preços competitivos. A Devedora pode comprar produtos em grandes quantidades que, talvez, não consiga vender de forma eficiente e rentável. Além disso, a Devedora pode criar um estoque excessivo de veículos ou peças com baixa aceitação ou demanda e, conseqüentemente, ser forçada a dar descontos significativos. Não se pode garantir que a Devedora continuará a identificar adequadamente a demanda de seus consumidores e se aproveitar de oportunidades de compra de veículos seminovos, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

dd) A Devedora pode não ser capaz de cumprir com os índices financeiros ou outras obrigações previstas em contratos de dívida

Contratos financeiros celebrados pela Devedora (incluindo no âmbito de captação de recursos junto ao mercado de capitais) impõem o cumprimento de determinados índices financeiros, cláusulas restritivas financeiras e não financeiras (*covenants*), além de outras obrigações. Dessa forma, caso quaisquer índices financeiros ou outras obrigações sejam descumpridos e, conseqüentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o fluxo de caixa e a situação financeira da Devedora poderão ser afetados adversamente de maneira relevante.

Não há garantia de que a Devedora conseguirá renegociar as suas dívidas no futuro caso índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Devedora sejam descumpridos. Caso a Devedora não seja capaz de cumprir com os *covenants* financeiros e/ou outras obrigações e não consiga renegociar suas dívidas, o saldo em aberto de seus contratos financeiros poderá vir a ser considerado antecipadamente vencido.





Além disso, alguns dos contratos financeiros e títulos de dívida contêm cláusulas que estabelecem o seu vencimento antecipado caso ocorra descumprimento de obrigações ou um evento de inadimplimento em outros contratos em decorrência de determinadas situações, entre elas, o vencimento antecipado de outros contratos seja declarado (*cross-acceleration* ou *cross-default*). Caso qualquer desses eventos ocorra, o fluxo de caixa e situação financeira da Devedora poderão ser afetados de maneira adversa e relevante. Além disso, a existência de limitações sobre o endividamento poderá dificultar a celebração de novos contratos para financiamento de operações da Devedora ou para refinanciamento de obrigações existentes, o que poderá afetar adversamente o negócio, os resultados operacionais e a situação financeira da Devedora.

Caso necessário incorrer em novo endividamento em razão da estratégia de expansão ou por quaisquer outras necessidades de capital, a Devedora poderá ter dificuldade de contratá-lo em virtude dessas restrições ou pode ser obrigada a pagar antecipadamente o endividamento a respeito do qual as restrições serão aplicadas, o que poderá afetar negativamente seu fluxo de caixa e seus resultados operacionais. Para mais informações sobre os contratos financeiros de que a Devedora é parte, bem como sobre as obrigações a que está sujeita decorrentes da celebração desses contratos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

ee) O sucesso da Devedora depende de sua habilidade de atrair, contratar, treinar, motivar e reter profissionais capacitados.

O sucesso da Devedora depende da sua habilidade de atrair, contratar, treinar, motivar e reter profissionais capacitados para a condução de seu negócio. Há competição na contratação de profissionais qualificados no setor de atuação da Devedora e carência de mão de obra especializada e qualificada, sendo certo que tal competição e carência têm efeitos também sobre a Devedora. Ainda, a Devedora não pode garantir que não incorrerá em custos substanciais para contratar, treinar e manter profissionais qualificados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

ff) A Devedora não mantém seguro contra todos os riscos a que está exposta.

A Devedora está sujeita à ocorrência de eventos não segurados (tais como caso fortuito e força maior ou interrupção de certas atividades), ou de danos maiores do que os limites de cobertura previstos em suas apólices. Além disso, a quantificação da exposição de risco nas cláusulas existentes nas respectivas apólices pode ser inadequada ou insuficiente, podendo, inclusive, implicar em reembolso menor do que o esperado.

Além disso, a Devedora não pode garantir que conseguirá manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Caso quaisquer desses fatores venha a ocorrer, os negócios e resultados financeiros e operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

gg) A Devedora pode ser afetada de forma material e adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos.

A Devedora pode vir a enfrentar processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados desfavoráveis podem impactar de forma relevante a Devedora. Se o total, parcela ou algum desses processos judiciais, administrativos e arbitrais for decidido de forma desfavorável para a Devedora, isso pode ter um impacto adverso material nos seus negócios, condição financeira, resultados e na sua imagem perante o mercado. Além dos custos com honorários advocatícios para o patrocínio dessas causas, a Devedora poderá se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que poderia afetar a sua capacidade financeira ou sua liquidez.

Ainda, a Devedora está sujeita a fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão autuar a Devedora e tais autuações podem se converter em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Devedora, poderão ter um efeito negativo.





Da mesma forma, os membros do conselho de administração, da diretoria e acionistas da Devedora podem vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Podem também ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Devedora, o que poderia causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

hh) Os processos de governança da Devedora, gestão de riscos e compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos materiais e adversos em seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e cotação de mercado de suas ações ordinárias.

A Devedora está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos previstos nesta Lei Anticorrupção praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados responsáveis estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de suas atividades, confisco de ativos que representem vantagem direta ou indiretamente obtida da infração, ou dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Devedora.

Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos que sejam praticados em seu interesse ou benefício, inclusive por parte de administradores, empregados, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar ou atuar em nome da Devedora, e (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais, que possam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

A Devedora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

ii) Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios.

Os sistemas, políticas e procedimentos da Devedora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes.

Se a Devedora não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas eventualmente apontadas pelos auditores da Devedora, poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

jj) Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora podem resultar em danos financeiros e à reputação da Devedora.

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações, o que pode afetá-la material e adversamente. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das suas operações podem afetar negativamente os resultados financeiros da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média







kk) A Devedora depende de sistemas automatizados e informatizados.

A Devedora é dependente de sistemas automatizados para operar os negócios. Além disso, a tecnologia da informação é essencial para manter o sistema de controles internos da Devedora. Adicionalmente, os sistemas de informação estão expostos a vírus, softwares nocivos e outros problemas que podem interferir inesperadamente na operação, além de falhas nos controles de segurança de rede que podem também afetar o desempenho, uma vez que os servidores estão vulneráveis a vírus, quebras ou panes, que podem resultar em interrupções, atrasos, perda de dados ou na incapacidade de aceitar e atender as reservas dos clientes. Qualquer interrupção nos sistemas ou sua infraestrutura subjacente poderia resultar em um efeito material adverso sobre os negócios como perdas financeiras, aumento dos custos e prejudicar de forma geral a Devedora.

Adicionalmente, os sistemas da Devedora podem sofrer violações resultando no acesso não autorizado, apropriação indébita de informações ou dados, supressão ou modificação de informações sobre clientes, ou ataques de negação de serviço ou outra interrupção das operações comerciais. Dado que as técnicas utilizadas para obter o acesso não autorizado e sistemas de sabotagem mudam constantemente e poderão não ser conhecidos até que sejam lançados contra as empresas ou seus prestadores de serviços terceirizados, as controladas poderão não ser capazes de antecipar ou implementar medidas adequadas para fornecer proteção contra esses ataques. Caso não seja possível evitar essas violações de segurança, pode-se estar sujeito às obrigações legais e financeiras, a reputação seria prejudicada e pode-se sofrer perda substancial de receita decorrente da perda de vendas e descontentamento dos clientes, o que impactaria negativamente a Devedora e seus resultados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

ll) As controladas da Devedora podem não conseguir obter ou renovar suas e alvarás para operação de seus estabelecimentos.

As controladas da Devedora dependem de diversos cadastros perante órgãos da administração pública e também de licenças e alvarás para funcionamento.

Os alvarás de funcionamento e os alvarás do corpo de bombeiros em diversas localidades possuem prazo de validade e devem ser renovados de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. Em razão das dificuldades e lentidão de alguns órgãos governamentais, as controladas da Devedora podem não ser capazes de obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ou, ainda, não obter as suas renovações de forma tempestiva. A não obtenção ou a não renovação de tais exigências pode resultar no fechamento, ainda que temporário, de seus estabelecimentos, bem como na aplicação de multas, o que impactaria negativamente a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

mm) A Devedora pode não ser capaz de implementar de maneira bem-sucedida sua estratégia de crescimento, incluindo a abertura de novas lojas em locais estratégicos, o que poderá afetar adversamente seus negócios.

Parte da estratégia de crescimento da Devedora consiste em expandir as lojas atualmente existentes e abrir novas lojas em localizações consideradas estratégicas. À medida em que se expande a presença da Devedora no mercado brasileiro, torna-se mais crítico que a Devedora tenha uma execução consistente e eficaz em todas as localidades em que atua e por meio de todas as suas marcas. A Devedora não pode garantir a capacidade de abrir e operar novas lojas em tempo hábil ou de maneira suficientemente rentável, ou que a abertura de novas lojas em mercados que a Devedora já atua não prejudicará a rentabilidade ou vendas das lojas ali existentes. A rentabilidade das novas filiais abertas e das filiais existentes dependerá da concorrência que a Devedora enfrentar, bem como de sua capacidade de estocar, comercializar e precificar adequadamente os produtos desejados pelos clientes nesses mercados.

O número real e o formato de quaisquer novas localidades a serem abertas e o sucesso da estratégia de crescimento dependerá de uma série de fatores, incluindo, dentre outros:

- a disponibilidade de localizações consideradas estratégicas;
- a negociação de condições aceitáveis de locação ou compra de novas lojas;
- a disponibilidade de recursos financeiros, incluindo acesso a capital a taxas de juros favoráveis; e
- a capacidade da Devedora de administrar a expansão e de contratar, treinar e reter membros qualificados da equipe.





Por fim, há competição com outros varejistas e empresas em busca de locais para abertura de lojas. Os regulamentos locais de uso do solo e zoneamento, regulamentos ambientais e outros requisitos regulamentares podem impactar a capacidade de encontrar locais adequados, além de influenciar o custo de construção, renovação e operação das lojas. Além disso, bens imóveis, zoneamento, construção e outros atrasos podem afetar negativamente as aberturas e reformas de tais lojas e aumentar os custos da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

nn) A Devedora está sujeita a roubos e furtos.

A Devedora está sujeita a roubos e furtos de veículos novos e seminovos e peças, enquanto mercadorias nas lojas. Os investimentos em sistemas de segurança podem não ser suficientes para evitar tais roubos ou furtos de mercadorias. A materialização de qualquer um desses riscos pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios em vista do prejuízo e indisponibilidade de bens comercializáveis e, conseqüentemente, afetar os resultados da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

oo) A indústria de varejo automotivo é altamente competitiva e as concessionárias da Devedora competem com uma grande variedade de concorrentes. Suas receitas e rentabilidade podem ser materialmente e adversamente afetadas se não forem capazes de competir efetivamente.

A indústria de varejo e serviços automotivos é altamente competitiva com relação a preço, serviço, localização e seleção. A demanda e a aceitação no mercado de novos modelos de veículos, tipos de motores e motores e outros produtos automotivos estão sujeitas a alto grau de incerteza. As concessionárias da Devedora competem com:

- concessionárias automotivas franqueadas que vendem a mesma marca ou similares de veículos novos e usados que as concessionárias da Devedora oferecem, ocasionalmente a preços mais baixos;
- outros grupos nacionais ou regionais afiliados de concessionárias franqueadas e/ou de concessionárias de veículos usados;
- operações de aluguel de veículos que vendem seus veículos usados;
- compradores e vendedores do mercado privado de veículos usados;
- corretores de veículos baseados na Internet que vendem veículos obtidos de concessionárias franqueadas diretamente aos consumidores;
- cadeias de lojas automotivas; e
- lojas independentes de serviços e reparos.

Como os contratos de revendedores só concedem direitos não exclusivos de vender o produto de um fabricante dentro de uma área de mercado especificada, as receitas, lucro bruto e lucratividade geral da Devedora podem ser materialmente afetados negativamente se os revendedores concorrentes expandirem sua participação no mercado. Além disso, os fabricantes de veículos podem decidir conceder franquias adicionais nos mercados de atuação da Devedora, de forma a impactar negativamente suas vendas.

No futuro, os fabricantes de automóveis poderão entrar diretamente no mercado de varejo, o que poderá ter um efeito material adverso nas concessionárias. Alguns fabricantes de automóveis adquiriram no passado, e podem tentar adquirir no futuro, concessionárias automotivas em certas regiões. As receitas e rentabilidade da Devedora podem ser materialmente e adversamente afetadas pelos esforços dos fabricantes para acessar o varejo.

Além da concorrência na venda de veículos, as concessionárias competem com concessionárias franqueadas para realizar reparos em garantia. As concessionárias também competem com outras concessionárias, cadeias de centros de serviços franqueados e independentes para reparos sem garantia e negócios de manutenção de rotina. As operações de peças das concessionárias competem com outras concessionárias automotivas, lojas de serviços e varejistas de autopeças. Várias cadeias regionais ou nacionais oferecem peças e serviços selecionados a preços que podem ser mais baixos do que os preços das concessionárias da Devedora. Além disso, os concorrentes das concessionárias da Devedora podem ter maiores recursos financeiros, de marketing e de pessoal, e custos gerais e de vendas menores. Se as concessionárias da Devedora não conseguirem competir efetivamente, os negócios, condição financeira e resultados de operações da Devedora poderão ser afetados de forma material e adversa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor





pp) Uma concentração das concessionárias em uma região geográfica poderia afetar negativamente a lucratividade da Devedora no caso de uma retração ou desastre natural em tal região geográfica.

As concessionárias da Devedora estão localizadas em um pequeno número de estados, atualmente São Paulo, Santa Catarina, Paraná e Maranhão. Dessa forma, as concessionárias podem ser adversamente afetadas por condições econômicas ou eventos adversos, incluindo incêndios, danos tempestades, inundações, tornados ou outros desastres naturais efetivos ou ameaças, eventos climáticos severos, ou um aumento na incidência da COVID-19 ou outros quadros epidêmicos ou de saúde pública.

Não estamos localizados em estados como o Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e Amazonas, onde se localizam importantes fábricas automotivas do país, o que tem o potencial de tornar ineficiente o transporte de automóveis às lojas em que se encontram nossos clientes.

A concentração geográfica nos estados brasileiros em que a Devedora atua poderá afetar adversamente resultados operacionais do negócio caso desastres, greves, mobilizações, questões sanitárias ou outros acontecimentos relacionados a determinada geografia ser afetada impeçam a operação de parte relevante de suas lojas, ou mesmo se a distância de fornecedores das lojas se tornar restritiva ou onerosa para os negócios da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

qq) A Devedora pode ser considerada responsável por danos causados por veículos novos ou seminovos ou peças comercializadas a consumidores ou a terceiros, o que poderá afetar adversamente os resultados da Devedora.

No Brasil, a legislação de defesa do consumidor é rigorosa e favorável aos consumidores e estabelece responsabilidade solidária para todos aqueles que participam da cadeia de fornecimento, incluindo terceiros que não tenham representantes nacionais ou que deixaram de atuar no Brasil, seja direta ou indiretamente. Especificamente no caso de defeito nos veículos e peças comercializados, a responsabilidade da Devedora é subsidiária e restrita às hipóteses do artigo 13 do CDC, quais sejam, quando: (i) o fabricante, o construtor, o produtor ou o importador não puderem ser identificados, e (ii) o produto for fornecido sem identificação clara do seu fabricante, produtor, construtor ou importador.

A proteção judicial ao consumidor pode ser exercida por meio de ações individuais ou coletivas e, no caso de ações coletivas, as ações podem ser propostas por autoridades estaduais ou federais, mediante órgãos da administração pública direta ou indireta, notadamente o Ministério Público ou o PROCON, com o propósito de proteger os direitos do consumidor, ou por organizações de proteção ao direito do consumidor.

Ademais, os veículos e peças vendidos nas lojas podem apresentar defeitos ou mau funcionamento. Processos judiciais ou administrativos relacionados a esses incidentes podem ser propostos contra a Devedora, sob as alegações, entre outras, de que os veículos ou peças estavam defeituosos, danificados, adulterados, contaminados, não possuíam as propriedades anunciadas ou informações adequadas sobre os possíveis efeitos colaterais ou riscos de interações com substâncias químicas. Qualquer risco real ou possível para a saúde associado a esses produtos, incluindo a publicidade negativa relacionada a esses riscos, pode levar a uma perda da confiança dos clientes com relação à segurança, eficácia e qualidade dos veículos novos ou seminovos, ou peças vendidas nas lojas da Devedora.

Decisões desfavoráveis envolvendo valores substanciais poderão afetar adversamente o resultado da Devedora e condição financeira. Adicionalmente, decisões judiciais desfavoráveis poderão afetar adversamente a imagem da Devedora e de suas marcas, afetando, conseqüentemente, suas vendas e sua reputação, o que pode impactar de forma adversa os seus resultados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

rr) A Devedora está sujeita a potenciais conflitos de interesses envolvendo transações com partes relacionadas.

A Devedora possui transações com partes relacionadas, conforme indicado no item 12.5.1.7 deste Prospecto. A Devedora não pode garantir que medidas definidas para as transações com partes relacionadas sejam eficazes para garantir que tais transações serão realizadas por seus acionistas controladores e os administradores por eles eleitos em estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, incluindo, mas sem se limitar, a observância do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.





Caso as situações de conflito de interesses com partes relacionadas se configurem, elas poderão causar um impacto adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora. Adicionalmente, caso a Devedora celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas da Devedora poderão ter seus interesses prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

ss) Os resultados da Devedora poderão ser afetados por mudança no valor estimado de venda dos carros e outras estimativas, que podem divergir da realidade de mercado.

A formação dos preços dos veículos seminovos leva em consideração a estimativa do valor de venda futura dos carros e, conseqüentemente, de sua depreciação efetiva. A depreciação estimada dos carros é calculada pela diferença entre o custo de aquisição do carro e seu valor estimado para a data prevista de venda, deduzidos os descontos comerciais e as despesas de venda estimados. Superestimar o valor de venda dos carros implicará a redução da depreciação estimada, podendo afetar negativamente os resultados da Devedora no momento da venda dos carros. Além da estimativa do valor residual dos carros, outras estimativas podem afetar a depreciação:

- Descontos comerciais: nas vendas para consumidores são negociados descontos comerciais. Estimativas de descontos menores do que os efetivamente praticados impactam negativamente o resultado quando da venda dos carros.
- Despesas de venda: as vendas para consumidores necessitam de uma rede de lojas, equipe de vendedores e gastos com publicidade. Estimativas destes gastos abaixo do realizado impactam negativamente o resultado da Devedora quando da venda dos carros. Caso a Devedora não seja bem-sucedida na realização de estimativas, seu negócio e seus resultados operacionais poderão ser afetados adversamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

tt) Seus acionistas, em especial os acionistas controladores

*A controladora da Devedora, Simpar S.A. (“Controladora”), é garantidora de debêntures e notas comerciais cujos respectivos instrumentos possuem cláusulas restritivas e compromissos de manutenção de índices financeiros, cujo não cumprimento pode causar o vencimento antecipado das referidas dívidas, bem como gerar um vencimento antecipado cruzado nas dívidas da própria Devedora.*

A Devedora captou recursos no mercado de capitais via emissão de debêntures e notas comerciais, segundo os quais a sua Controladora e interveniente garantidora deve respeitar certas obrigações conforme descritas nos referidos instrumentos.

Nos instrumentos, certos índices de endividamento e liquidez devem ser cumpridos pela Controladora. Caso a Controladora ultrapasse os limites ou descumpra os referidos covenants financeiros estabelecidos nos referidos documentos, e a Devedora e sua Controladora não sejam capazes de obter os consentimentos necessários para a não declaração de seu vencimento antecipado, a Devedora e sua Controladora poderão ser obrigadas a efetuar o pagamento de determinadas dívidas de forma antecipada, gerando a necessidade de uma disponibilidade de caixa imediata, o que pode afetar adversamente seus planejamentos financeiros.

O vencimento antecipado e o vencimento antecipado cruzado de um montante relevante do saldo de tais instrumentos poderão consumir um valor significativo do caixa da Devedora e ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora, seus negócios, sua condição financeira e seus resultados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

uu) Controladas e coligadas

Os riscos relacionados à controladas da Devedora são os mesmos descritos nos demais subitens desta seção 4.1. para a devedora.

vv) Seus administradores





### ***A perda de membros da nossa alta administração poderá afetar a condução de nossos negócios.***

Os negócios da Devedora são altamente dependentes dos nossos altos executivos. Caso algum dos membros da alta administração venha a não mais integrar o quadro diretivo, poderemos ter dificuldades para substituí-los, o que poderá prejudicar os negócios e os resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

ww) Seus fornecedores

***As concessionárias dependem de operações estáveis dos fabricantes. Condições instáveis podem afetar material e adversamente qualquer fabricante e afetar sua capacidade de projetar, comercializar, produzir ou distribuir lucrativamente veículos novos, o que, por sua vez, pode afetar material e adversamente os negócios da Devedora, incluindo resultados operacionais e condição financeira.***

A Devedora permanecerá sujeita a uma concentração de riscos relacionados às operações dos fabricantes de automóveis, incluindo seus problemas financeiros, fusão, venda ou falência, incluindo liquidação potencial. O sucesso das concessionárias dependerá dos fabricantes de veículos em vários aspectos fundamentais.

Primeiro, a Devedora depende exclusivamente dos diversos fabricantes de veículos para o inventário de veículos novos e de peças. Sua capacidade de vender veículos novos dependerá da capacidade de um fabricante de veículos de produzir e alocar às concessionárias da Devedora um mix de produtos atraente, de alta qualidade e desejável no momento certo, a fim de satisfazer a demanda dos clientes.

Em segundo lugar, os fabricantes geralmente apoiam seus franqueados fornecendo assistência financeira direta em várias áreas, incluindo, entre outras, assistência financeira e assistência para publicidade. Em terceiro lugar, os fabricantes fornecem garantias de produtos e, em alguns casos, contratos de serviços aos clientes. Na medida em que as concessionárias da Devedora realizam trabalhos de garantia e contrato de serviço para veículos sob garantias de produtos e contratos de serviço do fabricante, as concessionárias faturam diretamente ao fabricante ao invés de faturarem ao cliente. Em qualquer momento em particular, as concessionárias têm recebíveis significativos dos fabricantes para trabalhos de garantia e serviço realizados para os clientes, bem como para incentivos de venda de veículos novos. Além disso, as concessionárias muitas vezes dependem dos fabricantes para peças de reposição fabricadas em equipamentos originais, treinamento, folhetos de produtos, materiais de ponto de venda e outros itens.

Ainda, os fabricantes normalmente alocam seus veículos entre as concessionárias com base no histórico de vendas de cada concessionária. O fornecimento de veículos novos com alta demanda pode ser limitado pela capacidade de produção do fabricante aplicável. Os veículos novos com alta demanda que estão em oferta limitada normalmente produzem as maiores margens de lucro. A Devedora depende dos fabricantes para fornecer um mix desejável de veículos novos populares. Os negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados materialmente se ela não obtiver um fornecimento suficiente desses veículos de margem mais alta em tempo hábil ou de forma alguma.

Os fabricantes de veículos podem ser adversamente afetados por recessões ou recessões econômicas, diminuições significativas nas vendas de seus veículos novos, aumentos nas taxas de juros, flutuações adversas nas taxas de câmbio, diminuições em suas classificações de crédito, reduções no acesso a capital, greves ou perturbações similares (inclusive dentro de seus principais fornecedores), escassez de oferta ou aumento dos custos de matéria-prima, aumento dos custos de benefícios aos funcionários, publicidade adversa que pode reduzir a demanda dos consumidores por seus produtos (inclusive devido a insolvência), defeitos de produto, campanhas de *recall* de veículos, litígio, má combinação de produtos ou projeto de veículos pouco atraente, leis e regulamentos governamentais, guerra, atos terroristas, pandemias ou outros eventos adversos. Durante a crise econômica de 2008, os fabricantes de veículos e, em particular, os fabricantes americanos, foram adversamente afetados pelas condições econômicas desfavoráveis nos Estados Unidos. No caso de desaceleração econômica significativa, os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser afetados de forma material e adversa.

Além disso, a cadeia de fornecimento da fabricação de veículos abrange todo o mundo. Como tal, as rupturas na cadeia de fornecimento resultantes de desastres naturais, condições climáticas adversas e outros eventos podem afetar o fluxo dos inventários de veículos e peças para a Devedora ou para seus parceiros fabricantes.





As concessionárias também podem ser materialmente e adversamente afetadas por uma falência de um grande fabricante de veículos ou por um credor relacionado. Um fabricante em falência poderia tentar rescindir todas ou algumas das franquias de concessionárias, caso em que a Devedora poderá não receber compensação adequada. A demanda dos consumidores por tais produtos do fabricante poderia ser afetada de forma material e adversa. Por fim, a Devedora pode ser incapaz de cobrar alguns ou todos os seus créditos significativos que são devidos por esse fabricante, e pode estar sujeita a concurso de credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

***As atividades da Devedora dependem de seu relacionamento com seus fornecedores.***

O sucesso das atividades da Devedora depende, em grande medida, da condição financeira, da reputação, do marketing, da estratégia gerencial e, principalmente, do relacionamento comercial da Devedora com tais fornecedores.

Tendo em vista que os fornecedores de veículos geralmente distribuem seus ativos com base nos históricos de venda e nos relacionamentos existentes entre fornecedores e concessionárias, e que o histórico de vendas depende da capacidade dos fornecedores das controladas de projetarem e produzirem ativos desejados pelo público, caso os ativos produzidos por seus fornecedores não tenham aceitação pelo público, ou a capacidade da Devedora de consolidar estoque de ativos desejados pelo público reste prejudicada, seus resultados operacionais e financeiros podem ser afetados negativamente.

Caso a Devedora tenha desentendimentos comerciais com seus fornecedores e/ou caso os ativos produzidos por seus fornecedores não tenham aceitação pelo público, os resultados operacionais e financeiros da Devedora e de suas controladas podem ser afetados de forma adversa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

***A Devedora depende de fornecedores para fornecer veículos novos, seminovos e peças que atendam aos padrões esperados de segurança e qualidade a preços competitivos.***

A Devedora depende de fornecedores para continuar a fornecer veículos e peças de qualidade em condições favoráveis. Se as mercadorias não atenderem às expectativas dos clientes com relação à segurança e qualidade, a Devedora pode sofrer perda de vendas, aumento de custos e exposição a riscos legais e de reputação. Todos os fornecedores devem cumprir as leis aplicáveis referentes à segurança dos veículos e peças, e a Devedora depende deles para garantir que os clientes contem com veículos que estejam em conformidade com todos os padrões de segurança e qualidade. Caso algum consumidor tenha algum problema relacionado à fabricação ou funcionamento dos veículos e peças comercializados, a Devedora pode se envolver em litígios judiciais, além de ter que realizar recalls dispendiosos de mercadorias.

Ainda, na medida em que os fornecedores estejam sujeitos à regulamentação governamental incidente sobre seus veículos e peças e/ou seus processos de fabricação, o custo da mercadoria que a Devedora adquire poderá aumentar.

Além disso, percepções negativas dos clientes com relação à segurança ou qualidade dos veículos e peças vendidos podem levar os clientes a comprar de concorrentes, resultando em perda de vendas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

**xx) Flutuações da taxa de câmbio e variações significativas nas taxas de juros podem afetar de forma negativa os resultados operacionais da Devedora, por conta de importações.**

A Devedora importa automóveis, peças e equipamentos, de forma que possui alta exposição em Dólar. Não se pode garantir que o Real não sofrerá valorização ou desvalorização significativas em relação ao Dólar, e a instabilidade da taxa de câmbio pode ter um efeito negativo significativo sobre os resultados operacionais da Devedora. Por exemplo, a moeda brasileira durante as últimas décadas experimentou variações frequentes e significativas em relação ao Dólar e a outras moedas estrangeiras. Em 31 de dezembro de 2019, a taxa de câmbio de venda de dólar foi de R\$ 4,03 por US\$ 1,00, refletindo uma depreciação de 4,0234% em relação ao dólar norte-americano em comparação a 31 de dezembro de 2018. Em maio de 2020, o real se desvalorizou ao seu nível mais baixo desde o início da moeda, a R\$ 5,93 por US\$ 1,00. Em 31 de dezembro de 2020, a taxa de câmbio de venda do Dólar foi de R\$ 5,19 por US\$ 1,00 refletindo uma depreciação do Real em relação ao dólar norte-americano de 22,4% em comparação a 31 de dezembro de 2019. Em 31 de dezembro de 2021, a taxa





de câmbio de venda do dólar foi de R\$ 5,58 por US\$ 1,00 refletindo uma depreciação do Real em relação ao dólar norte-americano de 7,39% em comparação a 31 de dezembro de 2020. Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio de venda do dólar foi de R\$ 5,28 por US\$ 1,00 refletindo uma valorização do Real em relação ao dólar norte-americano de 5,68% em comparação a 31 de dezembro de 2021.

As depreciações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados operacionais da Devedora, por conta da retração no consumo e aumento dos custos da Devedora. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

#### (f) Seus clientes

yy) Marca e imagem da Devedora poderão ser afetadas caso algum consumidor que tenha tido alguma experiência negativa de compras divulgue sua experiência nas redes sociais.

A Devedora está exposta a certos incidentes que poderão gerar a obrigação de indenização ou causar um efeito material adverso em sua imagem, atividades e situação econômica.

Eventuais reclamações, ações judiciais ou processos administrativos poderão ser propostos contra a Devedora sob as alegações de que a entrega não foi realizada da maneira adequada, ou por conta de acidentes que possam ter causado danos ao consumidor.

O compartilhamento de más experiências nas redes sociais tem potencial de tornar viral uma situação desfavorável enquanto opinião sobre a Devedora, sua cultura e suas atividades, o que pode resultar em perda de confiança no mercado e menos clientes.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

zz) Setores da economia nos quais a Devedora atue

***O governo federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem ter um efeito material adverso sobre a Devedora e suas controladas.***

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes por parte do governo federal que, por vezes, realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, creditícias, tarifárias, fiscais e outras, de modo a influenciar a economia brasileira.

As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, intervenções no mercado de câmbio, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas.

A Devedora não tem controle e não pode prever quais medidas ou políticas o governo federal poderá adotar no futuro. A Devedora e suas controladas poderão vir a ser material e adversamente afetadas por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB; inflação; taxas de câmbio; taxas de juros; aumento do desemprego; mudanças nas leis fiscais e tributárias; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; restrições nas remessas de fundos ao exterior; e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza sobre a implementação de mudanças políticas ou regulatórias pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários.

Essas incertezas, a recessão com um período de lenta recuperação no Brasil e outros desenvolvimentos futuros na economia brasileira podem afetar adversamente as atividades da Devedora e de suas controladas e, conseqüentemente, seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior





***A variação de condições macroeconômicas pode impactar de forma adversa a atividade de comercialização de automóveis das controladas da Devedora.***

A atividade econômica da Devedora depende da comercialização de automóveis, novos e usados, o que exige um alto investimento de capital e que é extremamente sensível às condições de mercado, de modo que eventos macroeconômicos que estão além do controle e da capacidade preditiva da Devedora e de suas controladas podem influenciar variáveis macroeconômicas capazes de impactar de forma adversa as perspectivas da Devedora.

Entre os eventos macroeconômicos possíveis cabe citar, a título exemplificativo, mas não exaustivo, alguns eventos que impactam de forma negativa a demanda, tais como: a elevação da taxa básica de juros, a (in)disponibilidade de crédito ao consumidor, cenários de inflação, elevação da carga tributária ao consumidor, entre outros eventos que acarretem a diminuição do poder de consumo.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

***A Devedora está sujeita a riscos associados a restrições ou limitações de produtos importados, comércio exterior e avaliação de moedas.***

O negócio da Devedora envolve a venda de veículos, peças ou veículos compostos de peças que são fabricados fora do Brasil. Como resultado, as operações da Devedora estão sujeitas a riscos de fazer negócios fora do Brasil e importar mercadorias, incluindo direitos de importação, taxas de câmbio, restrições comerciais, paradas de trabalho, desastres naturais ou causados pelo homem e condições políticas e socioeconômicas gerais em outros países. O Brasil ou os países dos quais tais produtos são importados podem, de tempos em tempos, impor novas cotas, direitos, tarifas ou outras restrições ou limitações, ou ajustar as cotas, direitos ou tarifas atualmente em vigor, o que pode ter um efeito adverso material nos negócios, condição financeira, resultados de operações e fluxos de caixa da Devedora. A fraqueza relativa do real em relação às moedas estrangeiras no futuro pode resultar em um aumento dos custos para a Devedora e no preço de varejo de tais veículos ou peças, o que poderia desencorajar os consumidores de comprar tais veículos e afetar adversamente as receitas e lucratividade da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

***A elevação do preço do petróleo e a volatilidade e incertezas nos preços dos combustíveis podem afetar as margens operacionais e a demanda de compra de automóveis, afetando adversamente os negócios da Devedora.***

Os preços internacionais de petróleo e derivados são voláteis e fortemente influenciados pelas condições e expectativas da oferta e demanda mundiais, como a guerra entre a Rússia e a Ucrânia, além dos fatores nacionais relacionados à política de preços do governo seguida pela Petrobras.

A volatilidade e a incerteza nos preços internacionais do petróleo provavelmente continuarão nos próximos anos, podendo resultar em alterações nos preços de seus derivados, como a gasolina e o diesel e, de forma indireta, o preço do álcool. Os preços do petróleo estão altamente sujeitos a fatores políticos e econômicos nacionais e internacionais que fogem ao controle da Devedora.

Nesse sentido, o aumento no preço do combustível poderá pressionar negativamente os negócios da Devedora, uma vez que pode ocasionar queda na demanda de transporte automobilístico, bem como gerar um desestímulo à aquisição de veículos, haja vista o maior custo de utilização do veículo pelo consumidor final, afetando adversamente as margens operacionais e as posições competitivas de negócio da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

***A forte concorrência nacional e internacional no setor de comercialização de automóveis e autopeças pode afetar os resultados operacionais das controladas da Devedora.***

O setor de venda de veículos e autopeças possui forte concorrência nos âmbitos nacional e internacional, de modo que os resultados operacionais e financeiros da Devedora e de suas controladas podem ser afetados por fatores políticos e econômicos que influenciem as condições concorrenciais do setor, tais como alterações da carga tributária, principalmente por meio da majoração das alíquotas de impostos sobre produtos industrializados e da criação de tributos temporários, alterações das taxas de juros, flutuações da taxa de câmbio, concessão de benefícios a importadores, diminuição de barreiras alfandegárias para produtos provenientes de determinados países, modificação legislativas, entre outros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média







***Os avanços tecnológicos, incluindo aumentos em aplicativos de corridas e carona, veículos elétricos e veículos autônomos a longo prazo podem ter um efeito material adverso nos negócios da Devedora.***

Prevê-se que a indústria automotiva experimentará mudanças a longo prazo. Os serviços de veículos compartilhados proporcionam aos consumidores uma maior escolha em suas opções de mobilidade pessoal. O efeito destas e de opções de mobilidade similares na indústria automotiva varejista é incerto e pode incluir níveis mais baixos de vendas de veículos. Além disso, os avanços tecnológicos estão facilitando o desenvolvimento de veículos sem condutor. O eventual momento de disponibilidade generalizada de veículos sem condutor é incerto devido a exigências regulatórias, exigências tecnológicas adicionais e aceitação incerta desses veículos pelos consumidores. O efeito dos veículos sem condutor no setor de varejo automotivo é incerto e poderia incluir mudanças no nível de vendas de veículos novos e usados, no preço de veículos novos e no papel, estrutura e insumos das concessionárias franqueadas, qualquer um dos quais poderia afetar materialmente adversamente os negócios, condição financeira e resultados de operações da Devedora. A adoção generalizada de veículos elétricos e a bateria também poderia ter um efeito material adverso sobre a rentabilidade de negócios de peças e serviços da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

aaa) Regulação dos setores em que a Devedora atue

***Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos.***

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Devedora e de suas controladas e na carga tributária de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários com receita vinculada a finalidades governamentais específicas. Mudanças implementadas à legislação fiscal brasileira com propósitos específicos, como por exemplo a redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre veículos novos ocorrida em 2012, podem impactar na depreciação da frota e no valor de mercados dos ativos das controladas da Devedora. Aumentos na carga tributária da Devedora e de suas controladas ou efeitos de mudanças na legislação tributária podem impactar adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora e de suas controladas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

bbb) Países estrangeiros onde o emissor atue

Não há riscos envolvendo a Devedora com relação a países estrangeiros, tendo em vista que as operações estão localizadas no Brasil.

ccc) Questões sociais

***A Devedora está sujeita a obrigações relativas ao respeito aos direitos humanos de todos os stakeholders, que podem fazer com que a Devedora incorra em custos adicionais, bem como em contingências significativas referentes a questões sociais.***

A exposição a riscos sociais varia de acordo com as características específicas de cada companhia, do seu setor de atuação e de sua localização geográfica, de forma que cada empresa deverá considerar tais peculiaridade para definir os riscos sociais considerados materiais, segundo sua estratégia e modelo de negócios. De forma geral, os riscos sociais decorrem dos potenciais e efetivos impactos adversos de suas atividades empresariais nos direitos humanos de todos os *stakeholders* envolvidos em sua operação, incluindo seus próprios funcionários, consumidores, fornecedores, investidores e comunidade local onde a Devedora atua, sendo estes conectados direta ou indiretamente às suas atividades.

Caso as providências adotadas pela Devedora para prevenir e administrar os riscos sociais não sejam suficientes para mitigá-los, ela conseqüentemente estará exposta a riscos legais, regulatórios, operacionais e reputacionais, os quais podem se materializar de diferentes maneiras.

A Devedora depende também da obtenção da licença social para operar (LSO) nas comunidades dos locais onde opera. Embora não seja uma licença formal, obtida mediante procedimento específico junto a autoridades competentes e fundamentada legalmente, a LSO é fruto de um bom relacionamento estabelecido com as comunidades localizadas nos territórios em que a Devedora atua, pautado no endereçamento de suas necessidades e prevenção de impactos e gestão de riscos, sendo essencial para garantir boas condições de operação para a Devedora.





Para a manutenção da LSO, é preciso manter um canal de diálogo aberto com as comunidades, buscando construir uma perspectiva de valor compartilhado de curto, médio e longo prazo. Caso a Devedora não consiga manter sua LSO, sua capacidade em continuar desenvolvendo as operações e se beneficiando da mão de obra e matéria-prima locais pode ser prejudicada em razão da perda do apoio das comunidades, além de danos reputacionais.

A Devedora também deve garantir condições dignas de trabalho aos seus empregados, zelando por sua saúde, segurança e bem-estar e assegurando seu direito de associação e participação em entidades sindicais, em conformidade com leis e regulamentos locais, respeitando os direitos humanos. Um local de trabalho identificado como perigosos, hostil ou discriminatório pode resultar em contingências legais e inibir a capacidade da Devedora de atrair e reter talentos, negociar junto a entidades associativas e sindicais, prevenir incidentes de saúde e segurança do trabalho, e impulsionar a inovação.

No mesmo sentido, se a Devedora não tomar iniciativas bem estruturadas e integradas ao planejamento de longo prazo para fomentar a diversidade, equidade e inclusão, tanto no seu quadro de funcionários quanto na composição dos órgãos estatutários e da liderança, poderá sofrer questionamentos, inclusive em sede judicial, acerca da ausência de metas claras e ações efetivas nesse âmbito.

Não há nenhuma garantia de que a Devedora conseguirá realizar o gerenciamento adequado dos riscos sociais acima apontados atendendo a todos os parâmetros e diretrizes nacionais e internacionais o que, consequentemente, pode eventualmente prejudicar os resultados operacionais e a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

ddd) Questões ambientais

***As operações da Devedora estão sujeitas à ampla legislação ambiental, cujo descumprimento pode incorrer em significativos riscos financeiros, operacionais, reputacionais e regulatórios referentes a questões ambientais para a Devedora.***

As operações da Devedora estão sujeitas a uma ampla variedade de leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais, relacionados às licenças ou autorizações necessárias ao desenvolvimento dos negócios da Devedora no que tange à instalação e operação de empreendimentos e atividades, uso de recursos hídricos, gerenciamento de resíduos sólidos, supressão de vegetação, impacto em áreas protegidas, uso de produto ou matéria-prima florestal, dentre outros aspectos possivelmente relacionados às suas atividades.

As atividades da Devedora requerem a obtenção e renovação constantes de licenças e autorizações ambientais, das quais dependem a instalação e operação das atividades e dos empreendimentos considerados pelo órgão ambiental competente como potencialmente poluidores ao meio ambiente. Dificuldades técnicas, descumprimento da legislação ambiental relacionada e das condicionantes técnicas estabelecidas nas licenças e autorizações ambientais podem ter efeitos prejudiciais aos negócios da Devedora, uma vez que podem sujeitá-la à imposição de diversas sanções administrativas (tais quais multas simples ou sucessivas, interrupção ou suspensão das atividades, embargo ou fechamento de empreendimentos, revogação de licenças e autorizações, conforme aplicável), ao pagamento de custos para recuperação de áreas degradadas e regularização ambiental (decorrentes de compensação ambiental e embargo, por exemplo), bem como à responsabilização nas esferas civil, administrativa e penal, conforme o caso. Não há nenhuma garantia de que a Devedora, mesmo adotando práticas e processos adequados, não incorrerá em responsabilidade ambiental ou de que essas leis e regulamentos ambientais aplicáveis não mudarão ou tornar-se-ão mais rigorosos no futuro. Nesse sentido, o descumprimento da legislação aplicável e das condicionantes técnicas estabelecidas nas licenças e autorizações pode prejudicar a reputação, os resultados operacionais e a saúde financeira da Devedora.

Como o escrutínio das autoridades ambientais, da sociedade e dos investidores quanto ao cumprimento pela Devedora da legislação ambiental nas diversas esferas federativas tem se tornado cada vez mais rigoroso, os custos da Devedora para cumprir as exigências ambientais e reparar possíveis danos podem aumentar substancialmente no futuro. Ademais, os processos relativos ao *compliance* ambiental podem se tornar mais complexos.

A Devedora possui uma matriz de riscos e controles internos que contempla as empresas da Torre Original e estenderá esse mapeamento a todas as empresas da Automob. O objetivo da matriz é identificar através do mapeamento dos processos, quais os aspectos ambientais associados as





atividades desenvolvidas e quais os impactos ambientais causados por eles. Com isso, torna-se possível alinhar as propostas de ações que serão aplicadas a esses impactos com os princípios, diretrizes e responsabilidades que são observados no processo de gestão dos riscos corporativos, de forma a possibilitar a adequada identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos que possam afetar o plano estratégico. Dentre os riscos mapeados estão questões relacionados a legislações ambientais, havendo a classificação do impacto, probabilidade e controle desse risco. A gestão de riscos ambientais fica a cargo da área de Saúde Segurança e Meio Ambiente (SSMA)/Gestão Integrada

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

#### **Desastres naturais poderiam interromper as operações da Devedora.**

A economia de países nos quais a Devedora possui operações, bem como suas atividades comerciais e resultados operacionais poderão ser prejudicados devido a riscos naturais (tais como enchentes e incêndios, por exemplo), que podem afetar ou interromper as operações da Devedora e de seus fornecedores, afetar o preço ou a disponibilidade de determinados insumos ou *commodities* necessários para os produtos da Devedora, bem como outras ações podem resultar em complicações generalizadas significativas no comércio e na capacidade das empresas, incluindo a Devedora, de operar normalmente. Tais complicações podem resultar em redução na atividade econômica e confiança empresarial, tanto no mercado brasileiro quanto internacionalmente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

#### **Um aumento nos custos para promoção da logística reversa das baterias e líquidos químicos (óleos lubrificantes e aditivos) que a Devedora comercializa ou o endurecimento da legislação aplicável ao descarte desses resíduos poderá impactá-la de maneira adversa.**

Nos termos da legislação aplicável, há obrigação de a realizar a logística reversa - descarte adequado dos produtos para reciclagem - das baterias que são comercializadas nas lojas da Devedora. Para tanto, a Devedora é obrigada a dar a destinação adequada ao resíduo e a manter carcaças de baterias nas lojas. Caso haja um aumento no valor das carcaças, em decorrência do aumento do valor do chumbo, ou caso a legislação sobre logística reversa se torne mais rigorosa, a Devedora pode ser obrigada a incorrer em custos adicionais para cumprir com a legislação, o que a poderá impactar de maneira adversa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

eee) Questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

#### ***Mudanças climáticas, ou medidas legais, regulamentares ou de mercado para enfrentar as mudanças climáticas, podem afetar negativamente os negócios ou operações da Devedora.***

Há uma preocupação crescente sobre os impactos adversos causados pelas emissões de dióxido de carbono e de outros gases de efeito estufa na atmosfera como o aumento das temperaturas globais, mudança dos padrões de tempo e a maior frequência e gravidade dos climas extremos e desastres naturais. As expectativas públicas para redução das emissões de gases de efeito estufa poderão resultar em aumento do custo da energia, transporte e matérias-primas e podem exigir que a Devedora faça investimentos adicionais em instalações e equipamentos devido ao aumento das pressões regulatórias e/ou sociais. Como resultado, os efeitos das mudanças climáticas poderiam causar impactos materiais adversos de longo prazo nos negócios e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

#### ***Acordos governamentais internacionais, novas tendências do mercado de energia ou mudanças climáticas não regulares poderão afetar as atividades operacionais ou os resultados da Devedora.***

As atividades da Devedora estão sujeitas à evolução dos padrões da indústria, convenções internacionais e exigências relacionadas com a proteção do meio ambiente. Eventuais convenções internacionais ainda não existentes poderão introduzir restrições às atividades petrolíferas. Com a crescente ação global para abrandar as alterações climáticas, novas abordagens regulatórias para redução de emissões de gases associados às atividades de produção de petróleo e gás podem ser desenvolvidas, podendo exigir que a indústria automotiva incorra em custos significativos, que podem ter um impacto negativo na lucratividade dos seus projetos, além de gerar incertezas e exposições a riscos financeiros, operacionais e de reputação, inclusive junto a clientes finais compradores de automóveis, impactando os resultados financeiros da Devedora.





Um número crescente de investidores busca alinhar seus investimentos às políticas climáticas de médio e longo prazo. A maior percepção dos riscos climáticos por parte dos investidores, juntamente com maiores restrições regulatórias relacionadas aos setores intensivos em carbono podem levar a maior dificuldade de acesso a capital e aumento de custos. Investidores estabelecidos em países que se comprometeram com o Acordo de Paris com metas de descarbonização mais agressivas tendem a sofrer pressões ainda mais fortes em suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

fff) Outras questões não compreendidas nos itens anteriores

***A desvalorização em condições econômicas e de mercado, em geral, ou a percepção de risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos e países de mercados emergentes, pode afetar negativamente a economia brasileira e o preço de mercado de valores mobiliários brasileiros.***

O preço de mercado de valores mobiliários de emissores brasileiros é afetado por condições econômicas e de mercado em outros países, incluindo os Estados Unidos, países europeus, bem como outros países latino-americanos e de mercados emergentes embora as condições econômicas na Europa e nos Estados Unidos possam diferir significativamente das condições econômicas do Brasil, as reações dos investidores a acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso sobre o preço de mercado de valores mobiliários de emissores brasileiros. Os preços das ações negociadas na B3, por exemplo, foram historicamente sensíveis a flutuações nas taxas de juros nos Estados Unidos, bem como a variações das principais bolsas dos Estados Unidos. Além disso, as crises em outros países de mercados emergentes podem diminuir o interesse de investidores em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo as nossas ações ordinárias. Esses eventos podem afetar negativamente o preço de mercado das nossas ações ordinárias, restringir o nosso acesso aos mercados de capitais internacionais, afetando as condições de financiamento necessárias às nossas operações no futuro.

Uma eventual recessão e/ou desaceleração econômica global, especialmente nos Estados Unidos e países de mercados emergentes, inclusive em decorrência dos efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia, pode afetar negativamente a economia brasileira e por sua vez levar a uma menor atividade comercial e de consumo, bem como a um aumento em nossas perdas e provisões para devedores duvidosos. Se as condições econômicas no Brasil piorarem devido, entre outros fatores, à redução do nível de atividade econômica, à desvalorização do Real, à inflação ou aos aumentos nas taxas domésticas de juros ou ao aumento no nível de desemprego, um maior percentual de nossos clientes pode se tornar inadimplente, causando efeito relevante adverso em nossos negócios.

Na medida em que problemas econômicos em países de mercados emergentes ou em outros lugares afetem o Brasil negativamente, o negócio e o preço de mercado das ações ordinárias da Devedora também podem ser afetados negativamente.

A diminuição do investimento estrangeiro no Brasil pode afetar negativamente o crescimento e a liquidez na economia brasileira, que, por sua vez, pode ter um impacto negativo sobre os nossos negócios.

A interrupção ou volatilidade nos mercados financeiros globais pode aumentar ainda mais os efeitos negativos sobre o cenário econômico e financeiro no Brasil, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre nós.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

ggg) O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora.

O Governo Federal realiza intervenções na economia do país e realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. Historicamente, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, implicaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Devedora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não pode prevêê-las. As atividades, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: taxas de juros, inflação, liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos, expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB, racionamento de água e/ou





energia, controle do preço de combustíveis, instabilidade social e política, política monetária, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, política fiscal e outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

Além dos pontos levantados acima, o atual governo vem apresentando limitações na sua capacidade de aprovar reformas necessárias e, conseqüentemente, de implementar políticas e/ou medidas que estimulem o crescimento econômico e reaqueçam o mercado financeiro. Além disso, a economia brasileira foi afetada adversamente por eventos políticos recentes que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, prejudicando assim o desempenho econômico brasileiro. Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão ter um efeito adverso relevante sobre as atividades e os resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

hhh) A instabilidade política tem afetado adversamente a econômica brasileira, e pode vir a impactar os negócios da Devedora e o preço de negociação de suas ações.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Devedora. A incerteza sobre se o governo brasileiro implementará mudanças na política ou regulamentação que afetem esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil.

Devido à recente eleição e troca de governo, há incertezas costumeiras quanto à adoção de novas políticas, o que afeta a disposição dos investidores e pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

iii) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países da América Latina, de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Devedora e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações de emissão da Devedora.

O valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Potenciais crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países da América Latina e outros de economia emergente podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir, em certa medida, o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários de emissão da Devedora. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Isso poderia prejudicar o preço das ações da Devedora, além de dificultar ou impedir totalmente seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento de operações da Devedora no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, gera um risco de volatilidade nos preços dos combustíveis e do gás, os quais





são produzidos em larga escala pela Federação Russa e importados pelos países da União Europeia e pelo Reino Unido; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, especialmente os Estados Unidos, o Reino Unido e países da União Europeia, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora e o valor de mercado das ações de sua emissão.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado e diretamente, o mercado de ações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

jjj) Flutuações da taxa de câmbio e variações significativas nas taxas de juros podem afetar de forma negativa os resultados operacionais da Devedora.

A Devedora importa diversos insumos, peças e equipamentos, de forma que possui alta exposição em Dólar, inclusive sendo parte em contratos de swap. Não se pode garantir que o Real não sofrerá valorização ou desvalorização significativas em relação ao Dólar, e a instabilidade da taxa de câmbio pode ter um efeito negativo significativo sobre os resultados operacionais da Devedora. Por exemplo, a moeda brasileira durante as últimas décadas experimentou variações frequentes e significativas em relação ao Dólar e a outras moedas estrangeiras. Em 31 de dezembro de 2019, a taxa de câmbio de venda de dólar foi de R\$ 4,0307 por US\$ 1,00, refletindo uma depreciação de 4,0234% em relação ao dólar norte-americano em comparação a 31 de dezembro de 2018. Em maio de 2020, o real se desvalorizou ao seu nível mais baixo desde o início da moeda, a R\$ 5,93 por US\$ 1,00. Em 31 de dezembro de 2020, a taxa de câmbio de venda do Dólar foi de R\$ 5,19 por US\$ 1,00 refletindo uma depreciação do Real em relação ao dólar norte-americano de 22,4% em comparação a 31 de dezembro de 2019. Em 31 de dezembro de 2021, a taxa de câmbio de venda do dólar foi de R\$ 5,5799 por US\$ 1,00 refletindo uma depreciação do Real em relação ao dólar norte-americano de 7,39% em comparação a 31 de dezembro de 2020. Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio de venda do dólar foi de R\$5,2780 por US\$1,00, refletindo uma valorização de 5,71% em relação ao dólar norte-americano em comparação a 31 de dezembro de 2021.

As depreciações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados operacionais da Devedora, por conta da retração no consumo e aumento dos custos da Devedora. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais.

Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

A Devedora não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas em mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Devedora. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das Ações, bem como poderá afetar o futuro acesso da Devedora ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Devedora. Desta forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior





## Riscos Relacionados à Fiadora

kkk) A Fiadora é uma sociedade holding e depende dos resultados de suas subsidiárias.

*A Fiadora é uma sociedade de participação (holding) e depende dos resultados de suas subsidiárias.* Os resultados da Fiadora e a sua capacidade de distribuir dividendos aos seus acionistas dependem das operações, do fluxo de caixa e dos lucros de suas subsidiárias, sendo que essas sociedades podem estar sujeitas a obrigações decorrentes de contratos de financiamento ou empréstimos que limitem a transferência de dividendos para a Fiadora. Ressaltamos que as subsidiárias JSL, Movida e Vamos são listadas no novo mercado da B3, que tem como regra 25% de dividendos mínimos obrigatórios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

lll) A Fiadora pode não ser bem-sucedida na execução de eventuais aquisições, assim como a Fiadora pode assumir certas contingências não identificadas e/ou não identificáveis em decorrência de aquisições de outras empresas.

A Fiadora pode aproveitar oportunidades de crescimento por meio de aquisições estratégicas. Não há como assegurar que a Fiadora será bem-sucedida em identificar, negociar ou concluir tais aquisições. Adicionalmente, a integração dos negócios e atividades da Fiadora aos das empresas adquiridas poderá se mostrar mais custosa do que originalmente previsto, não podendo a Fiadora garantir que será capaz de integrar tais empresas ou bens adquiridos em seus negócios de forma bem-sucedida, tampouco de diligenciar devidamente as contingências das empresas adquiridas. O insucesso da sua estratégia de aquisições pode afetar, material e adversamente, sua situação financeira e os resultados da Fiadora. Além disso, determinadas aquisições que a Fiadora vier a considerar poderão estar sujeitas à obtenção de autorizações das autoridades brasileiras de defesa da concorrência e demais autoridades aplicáveis. A Fiadora pode não ter sucesso na obtenção de tais autorizações necessárias ou na sua obtenção em tempo hábil para integrar as empresas adquiridas de modo eficaz e estratégico.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis na ocasião dos processos de auditoria legal realizados com base em documentos e informações então apresentados pelas empresas adquiridas no âmbito dos respectivos processos de aquisição, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores a tais aquisições que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências materiais de qualquer natureza com relação às empresas adquiridas poderão impactar a Fiadora de forma negativa e, por consequência, impactar seus resultados operacionais e prejudicar os seus acionistas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

mmm) O financiamento da estratégia de crescimento da Fiadora requer capital intensivo de longo prazo.

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Fiadora dependem de sua capacidade de fazer investimentos e expandir suas atividades. Para financiar esse crescimento, a Fiadora depende do seu desempenho operacional e da sua capacidade da obtenção de financiamentos de longo prazo. Não é possível garantir que a Fiadora será capaz de obter financiamento suficiente para custear a totalidade dos investimentos previstos em seu plano de negócios atual e para financiar sua estratégia de expansão. Além disso, não é possível garantir que tais financiamentos, inclusive via emissões de dívidas e/ou operações securitizadas, serão obtidos em custos ou com taxas de desconto razoáveis. Adicionalmente, condições macroeconômicas adversas, condições específicas da indústria em que a Fiadora atua, desempenho operacional da Fiadora ou outros fatores externos ao ambiente de negócios da Fiadora, poderá afetar de forma adversa seu crescimento.

Caso a capacidade da Fiadora de captar recursos para financiamento de suas atividades ou para a sua expansão seja afetada, poderá haver impacto negativo na competitividade da Fiadora, o que pode afetar negativamente os negócios, resultados e, conseqüentemente, a condição financeira da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior





nnn) Não há como garantir o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas da Fiadora no futuro.

Qualquer decisão futura de pagar dividendos para as ações de emissão da Fiadora será discricionária, observado também o disposto na Lei das Sociedades por Ações. A decisão de distribuir dividendos e/ou juros sobre o capital próprio dependerá da rentabilidade, condição financeira, plano de investimentos e restrições impostas pela legislação aplicável. Além disso, a capacidade da Fiadora assegurar que a Fiadora irá pagar ou será capaz de pagar proventos aos seus acionistas.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas a título de participação nos resultados da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

ooo) Os processos de governança da Fiadora, gestão de riscos e compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos materiais e adversos em seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e cotação de mercado de suas ações ordinárias.

A Fiadora está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos previstos nesta Lei Anticorrupção praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados responsáveis estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de suas atividades, confisco de ativos que representem vantagem direta ou indiretamente obtida da infração, ou dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Fiadora.

Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Fiadora podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos que sejam praticados em seu interesse ou benefício, inclusive por parte de administradores, empregados, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar ou atuar em nome da Fiadora, e (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais, que possam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Fiadora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

A Fiadora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Fiadora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI.

ppp) Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

qqq) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.







#### Outros riscos.

rrr) Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e Inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

sss) Risco de Crédito e da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

ttt) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

uuu) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

vvv) Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”, de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.





Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

www) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

xxx) (f) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu vencimento antecipado ou a sua recompra, de forma parcial ou total, conforme o caso, ensejará a amortização dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

yyy) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, da Devedora e/ou de suas subsidiárias: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora e a Devedora em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

zzz) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

aaaa) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.





bbbb) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

cccc) Risco Tributário - Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

dddd) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

eeee) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares dos CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

ffff) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas (a) em primeira convocação, de titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ressalvados os quóruns qualificados e específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

gggg) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição da Fiança, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: (a) não revelar potenciais contingências da Devedora; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados à constituição da Fiança. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.





hhhh) Risco da Ausência de Garantias e de existência, constituição e suficiência da Fiança: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos dos Patrimônios Separados e da Fiança outorgada pela Fiadora, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI. Em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da Oferta, seu eventual pagamento dependerá, principalmente, do sucesso da execução da Fiança. O processo de excussão da Fiança, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI, podendo ainda o produto da excussão não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos CRI. Na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito dos CRI, não há como assegurar o sucesso na excussão da Fiança, ou que o produto da excussão da Fiança será suficiente para quitar integralmente todas as Obrigações.

Adicionalmente, quaisquer problemas na originação e na formalização da Fiança, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, podem prejudicar sua execução e conseqüentemente prejudicar a utilização do produto da excussão para pagamento do saldo devedor dos CRI, causando prejuízos adversos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

iiii) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

jjjj) Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário: Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que comprem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

*Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI*

kkkk) Risco de Formalização: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia podem afetar o lastro dos CRI e, por conseqüência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, conseqüentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.



llll) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e na Fiadora, em razão da Fiança sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Uma vez que os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como, Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora e/ou pela Fiadora, em virtude da Fiança, os riscos a que a Devedora e/ou a Fiadora estejam sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e/ou da Fiadora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI e conseqüentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

mmmm) Risco de Resgate Antecipado: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI ou Taxa IPCA, observado o disposto na Cláusula 5.7.1 do Termo de Securitização. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do titular de CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

nnnn) Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, inclusive, da não obtenção da classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a “AAA”, nos termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

oooo) Risco de Pré Pagamento: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, (i) em relação às Debêntures da 1ª Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da 2ª Série e às Debêntures da 3ª Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures das respectivas Séries, a critério da Devedora, ou realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, o que irá ocasionar obrigatoriamente o Resgate Antecipado dos CRI ou amortização extraordinária, em qualquer situação o horizonte original de investimento dos Titulares dos CRI será frustrado. Nesses cenários, poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

pppp) Risco relacionado a Fiança: Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Devedora, não sanado no prazo de cura previsto, conforme o caso, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Com base nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido da Fiadora é de R\$ 5.581.753.000,00 (cinco bilhões, quinhentos e oitenta e um milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais), sendo certo que o patrimônio da Fiadora poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pela Fiadora perante terceiros, o que eventualmente poderá reduzir o seu patrimônio líquido, e em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Devedora, não sanado no prazo de cura previsto, conforme o caso, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos





Titulares dos CRI, hipótese em que o patrimônio líquido da Fiadora poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI, neste caso a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares dos CRI seria afetada negativamente, o que poderá frustrar o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

qqqq) Risco de Fungibilidade: A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

rrrr) 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 3ª Série e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI. A Remuneração dos CRI 3ª Série foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, foram aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI 3ª Série. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI 3ª Série na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI 3ª Série para os Investidores Qualificados, reduzindo liquidez desses CRI posteriormente no mercado secundário. O Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nos CRI 3ª Série por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI 3ª Série que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

ssss) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora. As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes dos Prospectos, do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

Risco de liquidez dos CRI no mercado secundário e de período de restrição para negociação: O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até as Datas de Vencimento dos CRI. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Além disso, os Titulares dos CRI somente podem negociar entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais durante os 6 (seis) primeiros meses contados da data de encerramento da Oferta, o que poderá dificultar a negociação dos CRI em mercado secundário e, consequentemente, afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio





tttt) Credores Privilegiados (MP 2.158-35). A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único, ela prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação. Apesar de a Emissora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, que a Emissora, eventualmente venham a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral do saldo devedor dos CRI atualizado após o pagamento das obrigações da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

uuuu) Risco referente à Taxa DI: A Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça enuncia que: “é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP”. Apesar de a referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI serão afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

vvvv) Risco referente à Ausência de Análise Prévia da CVM e da ANBIMA: A Oferta foi objeto de registro automático na CVM, ou seja, não houve análise prévia da CVM. Caso a CVM verifique alguma inconsistência, está poderá solicitar modificações na Oferta, o que poderá atrasar seu cronograma ou modificar seus termos e condições. Caso isso aconteça, os Investidores serão afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

wwww) Risco referente à averbação de alguns Contratos de Locação: Alguns dos Contratos de Locação não estão devidamente averbados nos cartórios de registro geral de imóveis em que o respectivo imóvel está registrado. Na Data de Emissão dos CRI, alguns dos Contratos de Locação não se encontram averbados nos cartórios de registro geral de imóveis. Nesta hipótese, caso ocorra a venda de quaisquer um dos imóveis objeto dos Contratos de Locação, o novo adquirente não estará obrigado a respeitar o prazo e condições da referida locação, podendo ainda tal contrato ser rescindido, o que poderá impactar negativamente na comprovação da destinação de recursos pelo devedor dos Créditos Imobiliários, acarretando o vencimento antecipado das Debêntures e consequentemente dos CRI. Em caso de vencimento antecipado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento. Adicionalmente, em caso de rescisão de algum Contrato de Locação em que não seja possível sua substituição observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a efetuar a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em valor equivalente ao do Contrato de Locação rescindido e que não foi substituído, sendo o valor da referida Amortização Extraordinária previsto nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão. Em caso de Amortização Extraordinária dos CRI, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem amortizados extraordinariamente na Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

xxxx) Risco decorrente da não emissão de carta conforto por auditores independentes da Fiadora no âmbito da Oferta: No âmbito da Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Fiadora acerca da consistência das informações financeiras da Fiadora constantes no Formulário de Referência da Fiadora com as Demonstrações Financeiras por ela divulgadas. Consequentemente, os auditores independentes da Fiadora não se manifestarão sobre a





consistência das informações contábeis da Fiadora constantes dos Formulários de Referência. Caso exista qualquer inconsistência ou imprecisão, tal informação pode induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão.

xxxx) Risco Operacional: A data de pagamento dos Créditos Imobiliários é a mesma data de pagamento dos CRI, não havendo defasagem entre uma data e outra. Para que a Securitizadora consiga operacionalizar o pagamento dos CRI, é preciso que ela receba os Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora até o horário limite das 10h. Caso a Securitizadora não receba os Créditos Imobiliários dentro do referido horário, ela não conseguirá operacionalizar o pagamento dos CRI na data prevista no cronograma de pagamento, o que causará prejuízo aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

yyy) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.





## 5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

### 5.1. Cronograma tentativo

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (3)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	20/03/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow)	20/03/2023
3.	Disponibilização da classificação de risco preliminar dos CRI Nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com a classificação de risco preliminar dos CRI) Nova disponibilização do Prospecto Preliminar (com a classificação de risco preliminar dos CRI)	21/03/2023
4.	Encerramento das Apresentações para potenciais investidores ( <i>Roadshow</i> )	22/03/2023
5.	Início do Período de Reserva	27/03/2023
6.	Encerramento do Período de Reserva	05/04/2023
7.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	06/04/2023
8.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	06/04/2023
9.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto Definitivo <sup>(2) (3)</sup>	12/04/2023
10.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	17/04/2023
11.	Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	18/04/2023

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e os Coordenadores suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 deste Prospecto “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

### Procedimentos

#### *Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação*

As ordens de investimentos direcionados aos Coordenadores, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto.

#### *Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados*

Os CRI serão subscritos pelos Investidores na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de deságio.



#### *Distribuição junto ao público investidor em geral*

Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser negociados pelos Investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

#### *Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia*

Aplica-se para os Coordenadores o prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta para a negociação dos CRI com o público investidor em geral, sem quaisquer alterações em termos e condições previstos no Termo de Securitização para revenda dos CRI adquiridos pelos Coordenadores em razão do exercício da Garantia Firme.

#### *Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso*

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto, em especial o subitem 7.3.



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

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do “Anexo E” da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.



## 7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

### 7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário apenas quando do encerramento da Oferta, observado que os CRI somente poderão ser negociados com o público investidor em geral, ou seja, para não qualificados, após 6 (seis) meses contados da Data de Encerramento da Oferta, nos termos do inciso III do artigo 86 da Resolução CVM 160.

### 7.2. Inadequação do 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 dos CRI no mercado secundário brasileiro negociados com público investidor em geral, ou seja, para não qualificados, somente poderá ocorrer após 6 (seis) meses contados da Data de Encerramento da Oferta, nos termos do inciso III do artigo 86 da Resolução CVM 160 (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito da Devedora e/ou da Fiadora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, na página 21 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

### 7.3. Eventual Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro automático da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: (i) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta; ou (ii) caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta. A modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertadas, na forma e condições previstas no Termo de Securitização.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) 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.

Nos termos do parágrafo primeiro artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

O disposto acima não se aplica à hipótese prevista no parágrafo abaixo, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

É permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deve ser feito pelos Coordenadores em conjunto com a Emissora e a Devedora, ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora ou pela Devedora, não sendo necessário requerer junto à CVM tal modificação, observado que: (i) é obrigatória a comunicação da modificação à CVM; e (ii) a requerimento dos Coordenadores, a CVM pode prorrogar o prazo de distribuição da Oferta.

Tendo sido deferida a modificação, a CVM pode, uma única vez, por sua própria iniciativa ou a requerimento dos Coordenadores, prorrogar o prazo de distribuição da Oferta por até 90 (noventa) dias.



Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização dos CRI, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos 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.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) 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 Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido. Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou cancelamento deverá ser divulgada imediatamente pela Emissora através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de (i) suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de CRI; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os Investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização dos CRI; os valores efetivamente integralizados serão devolvidos 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 da respectiva revogação, conforme o caso.

Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.

Toda a documentação referente a essa seção do Prospecto será mantida à disposição da CVM, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.



## 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58, da Resolução CVM 160. A liquidação financeira da Oferta está sujeita à verificação, pelos Coordenadores da Oferta, do atendimento e cumprimento das Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Distribuição), sendo que a não implementação de quaisquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta.

#### *Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI*

Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

#### *Encargos Moratórios*

Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

#### *Assembleia Especial de Titulares dos CRI*

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como a Resolução CVM 81. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) exclusivamente digital.

**Quórum de Deliberação:** Exceto se de outra forma estabelecido no Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis (a) em primeira convocação, de Titulares dos CRI que representem, maioria absoluta dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas devendo ser excluídas aquelas de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas

**Quóruns Qualificados:** Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação: (i) redução da remuneração dos CRI ou dos Encargos Moratórios; (ii) alteração da Atualização Monetária; (iii) alteração ou exclusão da redação dos Eventos de Vencimento Antecipado, das hipóteses de resgate antecipado ou de amortização antecipada das Debêntures; (iv) alterações da Fiança e/ou da Espécie das Debêntures, exceto se em decorrência do disposto na Cláusula 6.5. da Escritura de Emissão; ou (v) quaisquer alterações que visem alterar as características dos CRI.

#### *Administração do Patrimônio Separado*

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Oferta, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.



### *Insuficiência do Patrimônio Separado*

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

### *Ordem de Pagamentos*

A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto na Cláusula 9.4 do Termo de Securitização, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- a) despesas do Patrimônio Separado dos CRI incorridas e não pagas;
- b) eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Devedora;
- c) Encargos Moratórios dos CRI;
- d) Remuneração dos CRI em atraso;
- e) Remuneração dos CRI no respectivo período;
- f) Amortização Programada dos CRI em atraso; e
- g) Amortização Programada dos CRI no respectivo período, se aplicável.

### *Local de Pagamento*

Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

### *Despesas e Fundos de Despesas*

Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, as Despesas Iniciais serão retidas da integralização dos CRI e as despesas recorrentes de manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que formalizadas nos documentos da operação e/ou comprovadas (em conjunto, “Despesas”).

A Devedora autorizou a Emissora a reter do valor a ser integralizado nas Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da 3ª Série representam em relação ao saldo devedor total) na primeira Data de Integralização da respectiva série, o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”) para constituição de um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 13.1.1. do Termo de Securitização.

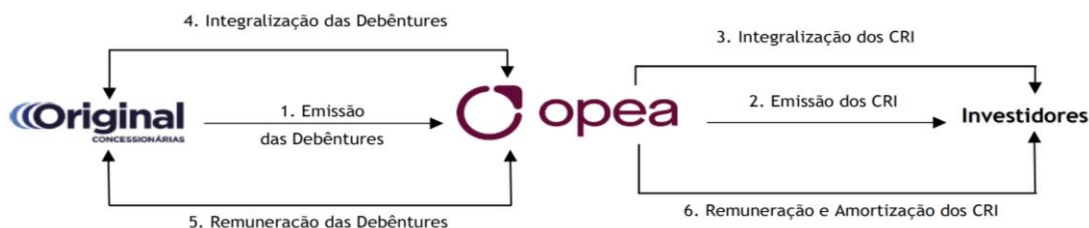
**OS RECURSOS DO FUNDO DE DESPESAS ESTARÃO ABRANGIDOS PELO REGIME FIDUCIÁRIO INSTITUÍDO PELA SECURITIZADORA E INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI, SENDO CERTO QUE SERÃO APLICADOS PELA SECURITIZADORA, NA QUALIDADE DE TITULAR DA CONTA CENTRALIZADORA, NAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS PERMITIDAS, NÃO SENDO A SECURITIZADORA RESPONSABILIZADA POR QUALQUER GARANTIA MÍNIMA DE RENTABILIDADE. OS RESULTADOS DECORRENTES DESSE INVESTIMENTO INTEGRARÃO AUTOMATICAMENTE O FUNDO DE DESPESAS. AS**



APLICAÇÕES FINANCEIRAS PERMITIDAS DEVERÃO SER, OBRIGATÓRIA E PREVIAMENTE, VALIDADAS JUNTO À DEVEDORA.

### Fluxograma da Operação

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



### Duration

Os CRI 1ª Série terão *duration* equivalente a 4,78 anos, calculado em 06 de abril de 2023.

Os CRI 2ª Série terão *duration* equivalente a 6,51 anos, calculado em 06 de abril de 2023.

Os CRI 3ª Série terão *duration* equivalente a 5,53 anos, calculado em 06 de abril de 2023.

\*Valores considerando a integralização dos cri na data prevista no cronograma da oferta.8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores;

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores que atendam aos requisitos de enquadramento previstos no artigo 12 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados”) e aos investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 (“Investidores Profissionais”, e quando em conjunto com Investidores Qualificados, “Investidores”).

8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, Identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização;

#### 8.3.1. Aprovação Societária da Emissora

A Emissão foi autorizada pelo conselho da Emissora, conforme ata de reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 27 de julho de 2022, registrada na JUCESP em 19 de agosto de 2022 sob o nº 428.626/22-1 e publicada no Valor Econômico em 30 de agosto de 2022, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

#### 8.3.2. Aprovação Societária da Devedora

As condições da Emissão, das Debêntures e a celebração da Escritura de Emissão incluindo, incluindo a contratação dos prestadores de serviço e celebração de todos os documentos necessários, foram autorizadas com base nas deliberações aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 16 de março de 2023 e registrada na JUCESP em 22 de março de 2023 sob o nº 112.117/23-5, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e em conformidade com o estatuto social da Emissora.

#### 8.3.3. Aprovação Societária da Fiadora

A outorga e a constituição da Fiança, incluindo a contratação dos prestadores de serviço e celebração de todos os documentos necessários, foram autorizadas com base nas deliberações aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Fiadora realizada em 16 de março de 2023 e registrada perante a JUCESP em 22 de março de 2023 sob o nº 112.116/23-1, em conformidade com o estatuto social da Fiadora.

### 8.4 Regime de Distribuição

#### *Plano de Distribuição*

Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Profissionais e Qualificados, em observância ao plano de distribuição nos termos estabelecidos no Contrato de Distribuição. A Oferta é realizada por meio da intermediação dos Coordenadores, sob o regime de Garantia Firme colocação.





Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizaram a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

O plano de distribuição pública dos CRI segue o procedimento descrito na Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição.

Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar Participantes Especiais, por meio de Termo de Adesão a ser assinado com o Coordenador Líder, para fins exclusivos de recebimento de ordens, observado o disposto no Contrato de Distribuição e poderão ser colocados junto aos Investidores somente após a concessão do registro da Oferta.

O aviso ao mercado, o Prospecto Preliminar, este Prospecto Definitivo e a lâmina da Oferta foram divulgados com ampla publicidade observado o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, momento em que a Oferta estará a mercado.

Após a divulgação do aviso ao mercado, do Prospecto Preliminar e da lâmina da Oferta, pode ser realizadas apresentações a potenciais investidores da Oferta (roadshow e/ou one-on-ones) sobre os CRI e a Oferta.

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta são elaborados em conformidade com o previsto neste Prospecto Definitivo e nos demais Documentos da Operação, observada, ainda, a regulamentação aplicável da CVM, e deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização.

A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos (i) do MDA, para distribuição no mercado primário; e (ii) do CETIP21, para negociação no mercado secundário.

Desde que todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas, a exclusivo critério dos Coordenadores, ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, o período de distribuição somente terá início após, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160: (i) obtenção do registro da Oferta na CVM; (ii) divulgação do anúncio de início da Oferta; e (iii) divulgação do prospecto definitivo da Oferta.

O anúncio de início da Oferta será divulgado em até 2 (dois) Dias Úteis após a concessão do registro da Oferta;

Este Prospecto Definitivo da Oferta será divulgado em até 90 (noventa) dias após o deferimento do registro, aos quais será dada ampla publicidade observado o disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160.

Caso fosse verificado pelos Coordenadores (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto do eventual exercício de Lote Adicional), sendo certo que para fins de cômputo foram consideradas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fosse superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não seria permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as solicitações de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. A colocação dos CRI perante as Pessoas Vinculadas ficou limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, acrescida do Lote Adicional, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos valores mobiliários por ela demandados.

São consideradas como pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 25 de maio de 2021: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, da Devedora, da Fiadora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora, da Devedora ou da Fiadora diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, 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; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, da Emissora, da Devedora ou da Fiadora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, da Emissora, da Devedora ou da Fiadora, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam pessoas vinculadas (“Pessoas Vinculadas”).

Não foi admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

Os Coordenadores não concederam qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio na integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma respectiva série em cada Data de Integralização.

A subscrição dos CRI objeto da Oferta pelos investidores deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Prazo Máximo de Colocação”).

O resultado da Oferta será divulgado no anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, quando verificada uma das hipóteses abaixo:

- (i) Encerramento do Prazo Máximo de Colocação; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contou com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização, pelos Investidores, dos CRI subscritos. Os Investidores Qualificados, no entanto, celebraram pedidos de reserva para formalizar sua intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, por meio da celebração de Documento de Aceitação.

#### *Critério de Alocação*

Caso, na data do Procedimento de Bookbuilding, tivesse sido verificado que o total de CRI objeto das solicitações de reserva e das ordens de investimento admitidos pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, poderia haver a alocação de forma discricionária, observado o disposto no item (t), da Cláusula 3.3.5., a ser operacionalizada pelos Coordenadores, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, nos termos do artigo 61 da do artigo 27 da Resolução CVM 160 e dos parágrafos 1º e 2º, e 5º do artigo 27 da Resolução CVM 160, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

#### *Regime de Colocação*

Os Coordenadores efetuarão a colocação dos CRI sob o regime de Garantia Firme de colocação para o Valor Total da Emissão e, caso fossem emitidos, melhores esforços de colocação para o Lote Adicional, nos termos do Contrato de Distribuição.

A Garantia Firme somente seria exercida pelos Coordenadores se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existisse algum saldo remanescente do CRI não subscrito.

A partir do dia subsequente à integralização, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais e Qualificados. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral nos mercados regulados de valores mobiliários depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

#### *Contratação de Participantes Especiais*

O Coordenador Líder contratou os seguintes Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de Termos de Adesão: (i) **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; (ii) **BB INVESTIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (iii) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; (iv) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (v) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o





nº 27.652.684/0003-24; (vi) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (vii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (viii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (ix) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (x) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xi) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (xii) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56; e (xiii) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

#### 8.5. Dinâmica de Procedimento de *Bookbuilding*

Os Coordenadores, organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo da Resolução CVM 160 (“*Procedimento de Bookbuilding*”), em que foi definido (a) a taxa da remuneração dos CRI 3ª Série e, conseqüentemente, das Debêntures da 3ª Série; e (b) a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries, em sistema de vasos comunicantes.

A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

Participaram do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas.

O Procedimento de *Bookbuilding* foi presidido por critérios objetivos e foi realizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61 da do artigo 27 da Resolução CVM 160 e dos parágrafos 1º e 2º, e 5º do artigo 27 da Resolução CVM 160, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, foi verificada demanda do mercado pelos CRI, bem como definida a taxa da Remuneração dos CRI 3ª Série.

Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidiram a fixação da Remuneração no Procedimento de *Bookbuilding* são os seguintes:

A alocação dos CRI entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série foi realizada no Sistema de Vasos Comunicantes.

A Remuneração dos CRI 3ª Série será equivalente a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade de CRI alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida correspondeu à quantidade total de CRI objeto da Oferta, ou seja, à 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI sendo que a quantidade de CRI 1ª Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série.

Os Pedidos de Reserva ou intenções de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nos incisos (i), (iii) e (iv) abaixo:

(i) cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuou Pedido de Reserva perante uma Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou, para os Investidores Profissionais, apresentou, a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada deve ter indicado, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(ii) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, puderam indicar a quantidade dos CRI desejada, observada a taxa estabelecida para Remuneração dos CRI, conforme indicada neste Prospecto Definitivo. Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;





(iii) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados, fosse igual ou inferior ao montante da Oferta, seriam integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas; e

(iv) caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedesse o Valor Total da Emissão, todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas seriam rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando for recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, por meio do Comunicado de Resultado de *Bookbuilding* disponibilizado na mesma forma do artigo 13 da Resolução CVM 160, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora e/ou da Devedora.

#### 8.6. Formador de Mercado

Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Devedora, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Emissora e da Devedora, e tem por finalidade fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. No âmbito da Oferta, não será contratado formador de mercado.

#### 8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

#### 8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1 (um) CRI, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

**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”, ITEM “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI” NA PÁGINA 56 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**



## 9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### 9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares dos CRI

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

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

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão garantidos pela Fiança outorgada pela Fiadora.

### 9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares dos CRI.

### 9.4. Política de investimento

Serão permitidas aplicações realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização. As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser, obrigatória e previamente, validadas junto à Devedora.

## 10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

A Emissão de 2ª (segunda) emissão debêntures, não conversíveis em ações, com garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, para distribuição privada, da Original Holding S.A. (“Debêntures”, “Emissão” e “Devedora”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Original Holding S.A.”, registrada perante a JUCESP em 22 de março de 2023 sob o nº ED005144-5/000, conforme aditada em 06 de abril de 2023 para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e em 16 de abril de 2023 para atender determinadas exigências da B3 (“Escritura de Emissão”) possui as seguintes características relevantes:

<b>Número de direitos creditórios cedidos e valor total</b>	Serão emitidas 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures alocada em cada série (“ <u>Série</u> ”) foi definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , sendo que foram alocadas 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série; 42.478 (quarenta e dois mil, quatrocentas e setenta e oito) Debêntures da Segunda Série; e 145.022 (cento e quarenta e cinco mil e vinte e duas) Debêntures da Terceira Série.
<b>Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos</b>	<p><u>Remuneração das Debêntures da 1ª Série.</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><u>Remuneração das Debêntures da 2ª Série.</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><u>Remuneração das Debêntures da 3ª Série.</u> Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>
<b>Prazos de vencimento dos créditos</b>	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2028; (ii) as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030; e (iii) as Debêntures da 3ª Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030.
<b>Períodos de amortização</b>	<u>Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série.</u> Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série.

Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.

#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	15/out/23	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Sim	0,0000%
4	15/abr/25	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Sim	0,0000%
11	15/out/28	Sim	0,0000%
12	15/abr/29	Sim	0,0000%
13	15/out/29	Sim	0,0000%
14	15/abr/30	Sim	100,0000%

Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série.

**Finalidade dos créditos**

Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados conforme destinação dos recursos das Debêntures previsto no item 3.2. deste Prospecto.

**Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos**

As Debêntures contam com garantia fidejussória adicional, na forma de fiança, outorgada pela Fiadora, nos termos previstos na Cláusula 4.23 e seguintes da Escritura de Emissão (“Fiança”).

O valor da Fiança é limitado ao valor total das obrigações inerentes à Emissão, o qual inclui (i) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva remuneração e dos encargos moratórios, se houver, calculados nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 822 do Código Civil, nas datas previstas na Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos da Escritura de Emissão. Todo e qualquer pagamento realizado pela Fiadora em relação à



	Fiança prestada será efetuado livre e sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como sem dedução de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, exceto nas hipóteses de retenção direta na fonte conforme a legislação aplicável.
--	--

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão;

Não há cessão dos direitos creditórios à Securitizadora, portanto, não há o que se destacar sobre contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados;

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, e na Fiadora, em razão da Fiança.

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

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

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento;

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo III da Escritura de Emissão, na Data de Vencimento das Debêntures ou na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na data Amortização Extraordinária Facultativa, na data da Amortização Extraordinária Obrigatória, na data Oferta de Resgate para Liberação da Fiança ou na data da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora e da Fiadora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento das Debêntures e dos CRI aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Despesa e/ou pela Devedora.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

A Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora.

Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento do título de dívida de sua emissão.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6. supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. ainda assim, devem







ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures que compõem o Patrimônio Separado, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à Oferta, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da Oferta, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Para mais informações, vide o fator de risco “Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento” na seção “Fatores de Risco”, na página 21 deste Prospecto Definitivo.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados;

Haverá possibilidade de pré-pagamento facultativo e/ou recompra antecipada dos CRI em caso de ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Oferta de Resgate para Liberação da Fiança e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme item “10.9.” abaixo

10.9 Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Resgate Antecipado Facultativo Total. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, após (i) em relação às Debêntures da 1ª Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da 2ª Série e às Debêntures da 3ª Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série (sendo autorizado o resgate de qualquer uma das séries ou de todas as séries, conforme o caso, e vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Séries), com o seu consequente cancelamento, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, após (i) em relação às Debêntures da 1ª Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da 2ª Série e às Debêntures da 3ª Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”) de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures. A qualquer tempo, caso algum dos Contratos de Locação referente aos Contratos de Locação de Destinação Futura, seja rescindido, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Escritura de Emissão, de modo que torne insuficiente os Créditos Imobiliários, a Devedora estará obrigada a efetuar a amortização antecipada das Debêntures no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data na qual o referido Contrato de Locação deixou de vigorar, em valor equivalente ao montante do Contrato de Locação objeto do término (“Amortização Extraordinária Obrigatória” e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa, as “Amortizações Extraordinárias das Debêntures”), de acordo com os procedimentos previstos na Escritura de Emissão.

Oferta de Resgate para Liberação da Fiança. Exclusivamente na hipótese da Devedora realizar uma oferta pública inicial de ações, no Brasil ou no exterior, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, exonerar a Fiadora da Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão, caso em que, como condição para tal exoneração, a Devedora deverá, obrigatoriamente, realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures), endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão (“Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”).

Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das





Debêntures de uma mesma série), e, conseqüentemente dos CRI, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sem distinção, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo” ou “Oferta de Resgate Antecipado”).

Resgate Antecipado Obrigatório por não acordo da Taxa Substitutiva DI e/ou IPCA. A Devedora também deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI caso não haja acordo sobre: (i) a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca do referido novo parâmetro de remuneração por não verificação de quórum de instalação e/ou de deliberação, em segunda convocação; (ii) a Taxa Substitutiva IPCA entre os Titulares dos CRI 3ª Série e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca do referido novo parâmetro de remuneração por não verificação de quórum de instalação e/ou de deliberação, em segunda convocação.

A Emissora comunicará aos Titulares dos CRI, ao Agente Fiduciário, ao Custodiante, ao Escriturador e à B3 sobre o Resgate Antecipado dos CRI mediante publicação de comunicado no website da Securitizadora e por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, com relação ao respectivo pagamento.

O pagamento do Resgate Antecipado dos CRI deverá ser realizado por meio de procedimento adotado pela B3 para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

10.10 Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço

#### **PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO DO LASTRO**

O Agente Fiduciário verificou a regularidade e legitimidade de constituição dos Créditos Imobiliários e da presente Emissão mediante análise e elaboração dos Documentos da Operação, que contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

A Devedora obrigou-se a por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão (“Relatório de Verificação Futuro”), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos alugueis no âmbito de cada Contrato de Locação, bem como possíveis aditamentos aos Contratos de Locação, atos societários, conforme aplicável, e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“Documentos Comprobatórios”), a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário com cópia para a Emissora, semestralmente a partir da Data de Emissão, sempre até o dia 30 de novembro de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 31 de outubro, e no dia 31 de maio de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 30 de abril, (“Data de Verificação”, sendo a primeira verificação em 30 de novembro de 2023), até a Data de Vencimento ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

Mediante o recebimento das informações elencadas acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima.

O Custodiante será responsável pela guarda de vias digitais originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, em observância ao artigo 29 da Resolução CVM 31. Deste modo, a verificação do lastro dos CRI será realizada pelo Custodiante, de forma individualizada e integral, no momento em que as vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro lhe forem apresentadas.

Tendo em vista o disposto acima, exceto em caso de solicitação expressa por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, o Custodiante estará dispensado de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRI.

O Escriturador foi contratado, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, consistente na manutenção da totalidade dos CRI emitidos pela Emissora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas





informatizados de livros de registro, o registro: **(i)** das informações relativas à titularidade dos CRI; **(ii)** dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRI; **(iii)** das movimentações dos CRI, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e **(iv)** do tratamento de eventos incidentes, conforme o Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, a legislação vigente e posteriores alterações.

#### Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A verificação do cumprimento da destinação dos recursos será realizado pelo Agente Fiduciário enquanto a cobrança do pagamento das Debêntures será realizado pela Securitizadora na qualidade de titular das debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

#### 10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos créditos imobiliários.



## 11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO 100% (CEM POR CENTO) CONCENTRADOS NA DEVEDORA, AS INFORMAÇÕES REFERENTES À DEVEDORA ESTÃO DESCRITAS NA SEÇÃO 12 DESTE PROSPECTO.

## 12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E A FIADORA

### 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios.

#### 12.1.1. Informações da Devedora.

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, e na Fiadora, em razão da Fiança. A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com os atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300576900, atuante diretamente como detentora de participação em outras sociedades, como sócia ou acionista e, indiretamente, por meio de suas subsidiárias, no setor de concessionárias de automóveis e motocicletas, por meio da comercialização, inclusive importação de veículos, novos e usados, peças e acessórios, a prestação de serviços de oficina mecânica, elétrica, funilaria e pintura.

### AUTOMOB: Um dos maiores grupos de concessionárias de automóveis do Brasil com o maior portfólio de marcas



Fonte: Automob  
Notas: (1) Veículos vendidos em 2022. (Profoma) | (2) Abracad SIMA

#### 12.1.2. Informações da Fiadora.

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, e na Fiadora, em razão da Fiança. A Fiadora é constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 25003, com os atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300323416, atuante diretamente como detentora de participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

### DESENVOLVIMENTO de um reconhecido grupo empresarial do Brasil



Fonte: SIMPAR



12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.

#### 12.2.1. Informações da Devedora.

Os Créditos Imobiliários que compõe o lastro da Oferta são concentrados na Devedora, tendo a Fiadora como coobrigada na qualidade de devedora solidária. Nos termos do item 12.2. do Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

<b>Nome da Devedora</b>	ORIGINAL HOLDING S.A.
<b>Data de constituição da Devedora</b>	30/08/2021
<b>Tipo Societário</b>	Constituída sob a forma de sociedade por ações.
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de duração indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	Não aplicável.
<b>Características Gerais do Negócio</b>	A Devedora atua diretamente como detentora de participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.
<b>Natureza dos Direitos Creditórios</b>	Os Direitos do Creditórios são oriundos de Debêntures, com garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, para distribuição privada, emitidas pela Original Holding S.A. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
<b>Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos</b>	As Debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora sob a forma nominativa, sujeito ao Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Oferta de Resgate para Liberação da Fiança e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e aos Eventos de Vencimento Antecipado.

#### 12.2.2. Informações da Fiadora.

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, vez que a Fiadora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Fiadora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 80”), incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social.

#### 12.3.1. Informações da Devedora.

As demonstrações financeiras consolidadas divulgadas pela Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os demonstrativos referentes aos exercícios sociais, findo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022, podem ser encontradas no Anexo IX.

#### 12.3.2 Informações da Fiadora.

As demonstrações financeiras consolidadas divulgadas pela Fiadora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os demonstrativos referentes aos últimos exercícios sociais, findo em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, podem ser encontradas no seguinte *website*:





- [www.sistemas.cvm.gov.br](http://www.sistemas.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, em seguida “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)” buscar por “SIMPARG S.A.”, e selecionar “DFP”).

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.

#### 12.4.1. Informações da Devedora.

Os Recursos que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção “14. Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 123 deste Prospecto, apresentarão, na data em que a Devedora estima receber tais recursos líquidos, impactos: (i) nos índices de liquidez; (ii) nos índices de atividade; (iii) nos índices de endividamento; e (iv) nos índices de lucratividade; da Devedora, conforme descritos na tabela abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna “Índice Efetivo”, os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e 2022, respectivamente, e; (ii) na coluna “Índice Ajustado”, os mesmos índices ajustados para refletir os Recursos no montante de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures, decorrente da integralização dos CRI, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção “14. Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 123 deste Prospecto:

<i>(em milhares de reais)</i>	Índice Efetivo		Índice Ajustado
	em 31 de dezembro de 2021	em 31 de dezembro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
<b>Índice de liquidez</b>			
Ativo Circulante	222.192	1.355.472	1.730.472
Passivo Circulante	123.663	810.936	810.936
<b>Capital Circulante Líquido</b>	<b>98.529</b>	<b>544.536</b>	<b>919.536</b>
Ativo Circulante	222.192	1.355.472	1.730.472
Passivo Circulante	123.663	810.936	810.936
<b>Liquidez Corrente</b>	<b>179,68%</b>	<b>167,15%</b>	<b>213,39%</b>
Ativo Circulante	222.192	1.355.472	1.730.472
(-) Estoques	121.309	854.975	854.975
Ativo Circulante menos Estoques	100.883	500.497	875.497
<b>Liquidez Seca</b>	<b>81,5%</b>	<b>61,7%</b>	<b>107,9%</b>
Caixa Equivalente de caixa	8.176	75.142	450.142
Títulos e Valores mobiliários e Aplicações Financeiras (Ativo Circulante)	39.402	64.307	64.307
<b>Total Disp.</b>	<b>47.578</b>	<b>139.449</b>	<b>514.449</b>
Passivo Circulante	123.663	810.936	810.936
<b>Liquidez Imediata</b>	<b>38,5%</b>	<b>17,2%</b>	<b>63,4%</b>

- (1) O capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante.
- (2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante.
- (3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão do (i) ativo circulante subtraído dos estoques pelo (ii) passivo circulante.
- (4) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do caixa e equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras pelo (ii) passivo circulante.
- (5) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos bruto de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora estima receber em razão da CRI por esta emitidos no âmbito da Oferta.





(em milhares de reais)	Índice Efetivo		Índice Ajustado
	em 31 de dezembro de 2021	em 31 de dezembro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
<b>Índice de Atividades</b>			
Receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos desmobilizados	728.940	3.189.039	3.189.039
(UDM)			
Total do Ativo	372.419	3.079.419	3.454.419
<b>Giro do Ativo Total</b>	<b>195,7%</b>	<b>103,6%</b>	<b>92,3%</b>

- (1) O índice de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos desmobilizados pelo total do ativo.
- (2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos bruto de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora estima receber em razão da CRI por esta emitidos no âmbito da Oferta.

(em milhares de reais)	Índice Efetivo		Índice Ajustado
	em 31 de dezembro de 2021	em 31 de dezembro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
<b>Índice de Endividamento</b>			
Passivo Circulante	123.663	810.936	810.936
Passivo Não Circulante	38.187	1.259.463	1.634.463
Total do Ativo	372.419	3.079.419	3.454.419
<b>Índice de Endividamento Geral</b>	<b>43,5%</b>	<b>67,2%</b>	<b>70,8%</b>

- (1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão da (i) soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) total do ativo.
- (2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos bruto de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora estima receber em razão da CRI por esta emitidos no âmbito da Oferta.

(em milhares de reais)	Índice Efetivo		Índice Ajustado
	em 31 de dezembro de 2021	em 31 de dezembro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
<b>Índice de Lucratividade</b>			
Lucro Líquido do Exercício (UDM)	38.484	94.271	94.271
Total do Ativo	372.419	3.079.419	3.454.419
<b>Retorno do Ativo</b>	<b>10,3%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,7%</b>

- (1) O índice de retorno sobre o ativo corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido do exercício pelo (ii) ativo total.
- (2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos bruto de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora estima receber em razão da CRI por esta emitidos no âmbito da Oferta.

#### 12.4.2. Informações da Fiadora.

Os Recursos que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção “14. Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 123 deste Prospecto, apresentarão, na data em que a Devedora estima receber tais recursos líquidos, impactos: (i) nos índices de liquidez; (ii) nos índices de atividade; (iii) nos índices de endividamento; e (iv) nos índices de lucratividade; da Fiadora, conforme descritos na tabela abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna “Índice Efetivo”, os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Fiadora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e 2022, respectivamente, e; (ii) na coluna “Índice Ajustado”, os mesmos índices ajustados para refletir os Recursos no montante de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures, decorrente da integralização dos CRI, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção “14. Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 123 deste Prospecto:







(em milhares de reais)	Índice Efetivo		Índice Ajustado
	em 31 de dezembro de 2021	em 31 de dezembro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
<b>Índice de liquidez</b>			
Ativo Circulante	23.561.250	21.632.846	22.007.846
Passivo Circulante	7.137.334	13.959.865	13.959.865
<b>Capital Circulante Líquido</b>	<b>16.423.916</b>	<b>7.672.981</b>	<b>8.047.981</b>
Ativo Circulante	23.561.250	21.632.846	22.007.846
Passivo Circulante	7.137.334	13.959.865	13.959.865
<b>Liquidez Corrente</b>	<b>330,11%</b>	<b>154,96%</b>	<b>157,65%</b>
Ativo Circulante	23.561.250	21.632.846	22.007.846
(-) Estoques	-525.950	-1.694.320	-1.694.320
Ativo Circulante menos Estoques	23.035.300	19.938.526	20.313.526
<b>Liquidez Seca</b>	<b>322,74%</b>	<b>142,83%</b>	<b>145,51%</b>
Caixa Equivalente de caixa	1.029.383	1.718.025	2.093.025
Títulos e Valores mobiliários (Ativo Circulante)	17.622.842	11.024.128	11.024.128
<b>Total Disp.</b>	<b>18.652.225</b>	<b>12.742.153</b>	<b>13.117.153</b>
Passivo Circulante	7.137.334	13.959.865	13.959.865
<b>Liquidez Imediata</b>	<b>261,3%</b>	<b>91,3%</b>	<b>94,0%</b>

- (1) O capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante.
- (2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante.
- (3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão do (i) ativo circulante subtraído dos estoques pelo (ii) passivo circulante.
- (4) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do caixa e equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários pelo (ii) passivo circulante.
- (5) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora estima receber em razão da CRI por esta emitidos no âmbito da Oferta.

(em milhares de reais)	Índice Efetivo		Índice Ajustado
	em 31 de dezembro de 2021	em 31 de dezembro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
<b>Índice de Atividades</b>			
Receita líquida de venda, de prestação de serviços e de venda de ativos utilizados na prestação de serviços (UDM)	13.866.219	24.381.791	24.381.791
Ativo Total	47.968.194	61.659.514	62.034.514
<b>Giro do Ativo Total</b>	<b>28,9%</b>	<b>39,5%</b>	<b>39,3%</b>

- (1) O índice de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida de venda, de prestação de serviços e de venda de ativos utilizados na prestação de serviços pelo ativo total.
- (2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora estima receber em razão da CRI por esta emitidos no âmbito da Oferta.





(em milhares de reais)	Índice Efetivo		Índice Ajustado
	em 31 de dezembro de 2021	em 31 de dezembro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
Índice de Endividamento			
Passivo Circulante	7.137.334	13.959.865	13.959.865
Passivo Não Circulante	35.006.600	42.117.896	42.492.896
Ativo Total	47.968.194	61.659.514	62.034.514
<b>Índice de Endividamento Geral</b>	<b>87,9%</b>	<b>90,9%</b>	<b>91,0%</b>

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão da (i) soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora estima receber em razão da CRI por esta emitidos no âmbito da Oferta.

(em milhares de reais)	Índice Efetivo		Índice Ajustado
	em 31 de dezembro de 2021	em 31 de dezembro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
Índice de Lucratividade			
Lucro Líquido do Exercício (UDM)	1.328.950	940.707	940.707
Ativo Total	47.968.194	61.659.514	62.034.514
<b>Retorno do Ativo</b>	<b>2,7%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,5%</b>

(1) O índice de retorno sobre o ativo corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido do exercício pelo (ii) ativo total.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que a Devedora estima receber em razão da CRI por esta emitidos no âmbito da Oferta.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.

#### 12.5.1. Informações da Devedora.

A Devedora foi constituída, em 30 de agosto de 2021, como Original Holding S.A. e foi resultado de uma reorganização societária com a finalidade de concentrar as atividades de comercialização de veículos leves do Grupo SIMPAR na Devedora. Após a reorganização societária, a Original Veículos, a Ponto Veículos, a Avante Veículos e a Original Distribuidora de Peças e Acessórios, que eram todas as sociedades operacionais relacionadas aos negócios de concessionária do Grupo SIMPAR, passaram a ser investidas diretas da Devedora.

Em 12 de novembro de 2021, a Devedora fortaleceu sua estratégia de crescimento, com a aquisição da UAB Motors, detentora de plataforma de comercialização de veículos leves, acrescentando novos negócios com sete novas marcas de veículos, operadas por concessionárias presentes em 11 municípios e 20 lojas.

Em 12 de dezembro de 2021, a Devedora adquiriu a rede de concessionárias Sagamar, que passou a ser denominada Original Maranhão, uma empresa que opera concessionárias de veículos leves e seminovos no estado do Maranhão, acrescentando ao portfólio do Grupo novos negócios com doze novas marcas de veículos, operadas por 14 lojas.

Em 29 de abril de 2022, a Devedora adquiriu a Autostar e em 30 de maio de 2022 o Grupo Green. A Autostar iniciou as suas atividades como uma concessionária BMW e construiu uma das principais redes de concessionárias de veículos e motocicletas de alto-luxo do Brasil, por meio de concessionárias de automóveis localizadas em bairros nobres da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Já o Grupo Green é uma das principais redes de comercialização de veículos leves das marcas Volkswagen, Peugeot e Citroën na cidade de São Paulo.

Em 2022, com a consolidação das atividades de concessionárias autorizadas de veículos leves e motocicletas, a Devedora passou a atuar sob a marca AUTOMOB.





Em 31 de dezembro de 2022, a Devedora contava com 5 redes de concessionárias, sendo elas a Original SP, a UAB Motors, a Original MA, a Autostar e o Grupo Green, o que lhe permitia atuação nos Estados de São Paulo, Maranhão, Paraná e Santa Catarina, por meio de 79 lojas.

#### 12.5.1.1. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora e de suas subsidiárias, se houver.

A Devedora atua por meio das seguintes redes de concessionárias:

A **Original SP** é uma das maiores redes de concessionárias autorizadas de automóveis Volkswagen do Brasil, com 20 lojas em 31 de dezembro de 2022, para comercialização de veículos leves zero km das marcas VW, Honda, Citroen, Peugeot e BYD. Todas essas lojas estão localizadas entre a zona leste da cidade de São Paulo e a região do Vale do Paraíba, no estado de São Paulo. Além da comercialização de veículos leves, novos e usados, a Original Concessionárias também atua na comercialização de autopeças e acessórios, atuando há mais de 25 anos neste setor.

A **UAB Motors** é um dos principais grupos de comercialização de veículos leves do país e possuía, em 31 de dezembro de 2022, 19 lojas para comercialização de veículos leves zero km das marcas Honda, Toyota, Jaguar, Land Rover, BMW, BMW Motorrad e Mini, localizadas em 11 cidades nos estados de São Paulo, Paraná e Santa Catarina. A UAB Motors também realiza a comercialização de veículos seminovos e serviços de pós-venda, como serviços de mecânica, funilaria, pintura e venda de peças e acessórios.

A **Original MA** possuía, em 31 de dezembro de 2022, 12 lojas para comercialização de veículos leves novos das marcas Chevrolet, Fiat, Renault, Peugeot, BMW, BMW Motorrad, Hyundai, Citroën, Kia, Jeep, Chery e Volvo e 5 lojas para comercialização de veículos seminovos, todas localizadas na cidade de São Luís do Maranhão, no Estado do Maranhão.

A **Autostar** iniciou as suas atividades como uma concessionária BMW e construiu uma das principais redes de concessionárias de veículos de luxo do Brasil. Em 31 de dezembro de 2022, a Autostar representava 9 marcas internacionais no Brasil por meio de 13 concessionárias de automóveis localizadas em bairros nobres da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Além da comercialização, a empresa oferece uma ampla gama de serviços complementares, tais como manutenção, reparo, blindagem e venda de *souvenires*, como por exemplo, roupas Harley Davidson. A Autostar representa as marcas BMW, Volvo, Harley Davidson, e Jaguar/Land Rover, Mini, Chrysler/Jeep/Dodge/RAM, Triumph e KTM.

O **Grupo Green**, com mais de 64 anos de atuação no setor, é uma das principais redes de comercialização de veículos leves das marcas Volkswagen, Peugeot e Citroën na cidade de São Paulo, e, em 31 de dezembro de 2022, era responsável por 10 lojas ao portfólio da Devedora, sendo 4 da Volkswagen, 3 da Peugeot e 3 da Citroën. O Grupo Green atua na comercialização de veículos leves novos e seminovos, pós-venda, consórcio e seguros.

A Devedora contava, em 31 de dezembro de 2022, com 79 lojas em 16 municípios diferentes, com atuação em 4 estados brasileiros. A Devedora manterá a independência das empresas, empregando estrutura de gestão e vendas diversas e divididas por marca. Sua atuação seguirá o modelo de gestão da Fiadora, baseado no foco absoluto no cliente, suportado por profissionais reconhecidos e experientes em seus setores de atuação, alinhados por uma cultura forte, valores sólidos e alto nível de governança, fortalecendo o setor por meio da excelência do nível de serviço prestado, amplo mix de produtos e fidelização dos clientes.

#### 12.5.1.2. Operação não usual nos negócios: indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora.

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora desde a sua constituição, em 30 de agosto de 2021

#### 12.5.1.3. Condução dos negócios: indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora.

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora desde sua constituição, em 30 de agosto de 2021.



#### 12.5.1.4. Acionista controlador da Devedora.

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista residente no exterior	Nome do representante legal ou mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
SIMPAR S.A.					
07.415.333/0001-20	Brasileira	Não	Sim	25/02/2022	
Não	-	-	-	-	
694.955.803	1%	0	0%	694.955.803	100%

#### 12.5.1.5. Órgãos da administração: principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da Devedora.

Na data deste Prospecto Definitivo, a administração da Devedora é realizada pela Diretoria, conforme número de membros indicado no quadro do item 12.5.1.5(d)(ii), abaixo. Atualmente, a Devedora está em fase de implementação de nova governança, em linha com a estrutura societária de seu grupo econômico que, uma vez implementada, a administração da Devedora será composta por 4 Diretores e 3 membros do Conselho de Administração.

(a) Principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

Na data deste Prospecto Definitivo, a Devedora não possui política de indicação e preenchimento de cargos formalizada, todavia, preza pela contratação de profissionais qualificados para reafirmar sua posição no setor de suas atividades.

(b) Se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

(i) a periodicidade das avaliações e sua abrangência

Na data deste Prospecto Definitivo, não há mecanismos de avaliação de desempenho dos órgãos de administração da Devedora.

(ii) metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

Não aplicável considerando que na data deste Prospecto Definitivo, não há mecanismos de avaliação de desempenho dos órgãos de administração da Devedora.

(iii) se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Não aplicável considerando que na data deste Prospecto Definitivo, não há mecanismos de avaliação de desempenho dos órgãos de administração da Devedora.

(c) Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Na data deste Prospecto Definitivo, a Devedora observa as regras para identificação e administração de conflito de interesses, do Código de Conduta, aprovado pela Fiadora e aplicável para todas suas controladas, conforme aplicável às suas atividades, conforme previsto no Formulário de Referência da Fiadora, aqui anexo como Anexo X.

(d) Por órgão:

(i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

31/12/2023 (exercício social corrente)					
Identidade autodeclarada de gênero					
	Feminino	Masculino	Não-binário	Outros	Número total de membros por órgão
Conselho de Administração	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável
Diretoria	0	3	0	0	3
Conselho Fiscal	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável
Total de membros por gênero	0	3	0	0	3

(ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

31/12/2023 (exercício social corrente)							
Identidade autodeclarada de cor ou raça							
	Branco	Amarelo	Preto	Indígena	Pardo	Outros	Número total de membros por órgão
Conselho de Administração	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável
Diretoria	3	0	0	0	0	0	3
Conselho Fiscal	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável
Total de membros por cor ou raça	3	0	0	0	0	0	3

(iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Devedora entenda relevantes

Não aplicável.

(e) Se houver, objetivos específicos que a Devedora possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

Na data deste Prospecto Definitivo, a Devedora não possui objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal.

(f) Papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

Na data deste Prospecto Definitivo, a Devedora não possui política específica para avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, e segue, conforme aplicável, a Política de Sustentabilidade e de Mudanças Climáticas da Fiadora, como sua controladora, conforme aplicável às suas atividades, conforme previsto no Formulário de Referência da Fiadora, aqui anexo como Anexo X.

**12.5.1.6. Valores da remuneração: em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal.**

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	3	Não aplicável	3
Nº de membros remunerados	0,00	3	Não aplicável	3
<b>Remuneração fixa anual</b>	Não aplicável	R\$ 586.968,00	Não aplicável	R\$ 586.968,00
Salário ou pró-labore	Não aplicável	R\$ 428.436,00	Não aplicável	R\$ 428.436,00
Benefícios diretos e indiretos	Não aplicável	R\$ 30.000,00	Não aplicável	R\$ 30.000,00
Remuneração por participação em comitês	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Outros	Não aplicável	R\$ 128.532,00	Não aplicável	R\$ 128.532,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não aplicável	Os valores descritos no campo "Outros" acima referem-se ao pagamento de ajuda de custo aos Diretores no exercício da função.	Não aplicável	-
<b>Remuneração variável</b>	Não aplicável	R\$ 305.656,00	Não aplicável	R\$ 305.656,00
Bônus	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Participação nos resultados	Não aplicável	R\$ 185.656,00	Não aplicável	R\$ 185.656,00
Remuneração por participação em reuniões	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Comissões	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Outros	Não aplicável	R\$ 120.000,00	Não aplicável	R\$ 120.000,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Os valores descritos no campo "Outros" acima referem-se ao pagamento de prêmios extraordinários.	Não aplicável	0,00
<b>Benefícios pós-emprego</b>	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
<b>Benefícios motivados pela cessação do cargo</b>	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
<b>Remuneração baseada em ações (incluindo opções)</b>	Não aplicável	R\$ 92.828,00	Não aplicável	R\$ 92.828,00



**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2023 - Valores Anuais**

<b>Observação</b>	Não aplicável	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Todos os Diretores Estatutários da Devedora são diretores remunerados, sendo que parte dos diretores tem sua remuneração paga diretamente pela Fiadora.	Não aplicável	-
<b>Total da remuneração</b>	Não aplicável	R\$ 985.452,00	Não aplicável	R\$ 985.452,00

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	Não aplicável	3	Não aplicável	3
Nº de membros remunerados	Não aplicável	3	Não aplicável	3
<b>Remuneração fixa anual</b>	Não aplicável	R\$ 564.607,80	Não aplicável	R\$ 564.607,80
Salário ou pró-labore	Não aplicável	R\$ 500.139,60	Não aplicável	R\$ 500.139,60
Benefícios diretos e indiretos	Não aplicável	R\$ 28.468,20	Não aplicável	R\$ 28.468,20
Remuneração por participação em comitês	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Outros	Não aplicável	R\$ 36.000,00	Não aplicável	R\$ 36.000,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não aplicável	Os valores descritos no campo "Outros" acima referem-se ao pagamento de ajuda de custo aos Diretores no exercício da função.	Não aplicável	-
<b>Remuneração variável</b>	Não aplicável	R\$ 244.963,02	Não aplicável	R\$ 244.963,02
Bônus	Não aplicável	0,00	Não aplicável	0,00
Participação nos resultados	Não aplicável	R\$ 135.034,90	Não aplicável	R\$ 135.034,90
Remuneração por participação em reuniões	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00





**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais**

Comissões	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Outros	Não aplicável	R\$ 109.928,12	Não aplicável	R\$ 109.928,12
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Os valores descritos no campo "Outros" acima referem-se ao pagamento de prêmios extraordinários.	Não aplicável	R-
Benefícios pós-emprego	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Benefícios motivados pela cessação do cargo	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Remuneração baseada em ações (incluindo opções)	Não aplicável	R\$ 67.517,45	Não aplicável	R\$ 67.517,45
Observação	-	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Todos os Diretores Estatutários da Devedora são diretores remunerados, sendo que parte dos diretores tem sua remuneração paga diretamente pela Fiadora.	-	-
<b>Total da remuneração</b>	Não aplicável -	<b>R\$ 877.088,27</b>	Não aplicável -	<b>R\$ 877.088,27</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	Não aplicável	3	Não aplicável	3
Nº de membros remunerados	Não aplicável	3	Não aplicável	3
<b>Remuneração fixa anual</b>	Não aplicável	<b>R\$ 214.330,99</b>	Não aplicável	<b>R\$ 214.330,99</b>
Salário ou pró-labore	Não aplicável	R\$ 192.841,59	Não aplicável	R\$ 192.841,59
Benefícios diretos e indiretos	Não aplicável	R\$ 9.489,40	Não aplicável	R\$ 9.489,40
Remuneração por participação em comitês	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00







**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais**

Outros	Não aplicável	R\$ 12.000,00	Não aplicável	R\$ 12.000,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não aplicável	Os valores descritos no campo "Outros" acima referem-se ao pagamento de ajuda de custo aos Diretores no exercício da função.	Não aplicável	-
<b>Remuneração variável</b>	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Bônus	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Participação nos resultados	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Remuneração por participação em reuniões	Não aplicável	R\$	Não aplicável	R\$ 0,00
Comissões	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Outros	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Os valores descritos no campo "Outros" acima referem-se ao pagamento de prêmios extraordinários.	Não aplicável	R\$ 0,00
Benefícios pós-emprego	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Benefícios motivados pela cessação do cargo	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Remuneração baseada em ações (incluindo opções)	Não aplicável	R\$ 0,00	Não aplicável	R\$ 0,00
Observação		Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Todos os Diretores Estatutários da Devedora são diretores remunerados, sendo que parte dos diretores tem sua remuneração paga diretamente pela Fiadora.		-
<b>Total da remuneração</b>	Não aplicável	R\$ 214.330,99	Não aplicável	R\$ 214.330,99



12.5.1.7. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, “a”, “b” e “c”, do anexo 30-XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente.

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
JSL S/A	31/12/2022	38.000,00	17.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
<b>Relação da parte relacionada com a Devedora</b>	Sociedade Coligada					
<b>Objeto do contrato</b>	Reembolso de despesas, prestação de serviços, venda de veículos, peças e acessórios					
<b>Se a Devedora é credor ou devedor</b>	Credor					
<b>Especificar</b>	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comercio, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
<b>Garantia e seguros relacionados</b>	Não aplicável					
<b>Condições de rescisão ou extinção</b>	Descumprimento de cláusula do contrato					
<b>Natureza e razões para a operação</b>	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
<b>Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses</b>	Não aplicável					
<b>Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado</b>	Não aplicável					



Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
JSL S/A	31/12/2022	312.000,00	80.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
<b>Relação da parte relacionada com a Devedora</b>	Sociedade Coligada					
<b>Objeto do contrato</b>	Reembolso de despesas, prestação de serviços, venda de veículos, peças e acessórios com a JSL S/A					
<b>Se a Devedora é credor ou devedor</b>	Devedor					
<b>Especificar</b>	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Germânia, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
<b>Garantia e seguros relacionados</b>	Não aplicável					
<b>Condições de rescisão ou extinção</b>	Descumprimento de cláusula do contrato					
<b>Natureza e razões para a operação</b>	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
<b>Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses</b>	Não aplicável					
<b>Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado</b>	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
CS BRASIL TRANSPORTES	31/12/2022	10.000,00	1.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
<b>Relação da parte relacionada com a Devedora</b>	Sociedade Coligada					
<b>Objeto do contrato</b>	Reembolso de despesas					
<b>Se a Devedora é credor ou devedor</b>	Credor					



Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comercio, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
CS BRASIL TRANSPORTES	31/12/2022	2.710.000,00	244.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Devedora					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comercio, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
				Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)		
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
CS BRASIL FROTAS S.A.	31/12/2022	1.182.000,00	62.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Credor					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
CS BRASIL FROTAS S.A.	31/12/2022	77.000,00	50.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas com a CS BRASIL FROTAS S.A.					
Se a Devedora é credor ou devedor	Devedora					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante correspondente	Duração	Taxa de juros cobrados, se
-------------------	-------------------	--------------------	-----------------	-------------------------	---------	----------------------------





	no negócio (Reais)	ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	aplicável
<b>MOGI MOBI TRANSP PASSAGEIROS</b>	31/12/2022 45.000,00	0,00	Não foi possível aferir 31/03/2023 0,00%
<b>Relação da parte relacionada com a Devedora</b>	Sociedade Coligada		
<b>Objeto do contrato</b>	Reembolso de despesas com vale transporte		
<b>Se a Devedora é credor ou devedor</b>	Devedora		
<b>Especificar</b>	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Germânia, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comercio, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)		
<b>Garantia e seguros relacionados</b>	Não aplicável		
<b>Condições de rescisão ou extinção</b>	Descumprimento de cláusula do contrato		
<b>Natureza e razões para a operação</b>	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem		
<b>Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses</b>	Não aplicável		
<b>Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado</b>	Não aplicável		

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
<b>VAMOS LOCACAO DE CAMINHOES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S.A.</b>	31/12/2022	162.000,00	14.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
<b>Relação da parte relacionada com a Devedora</b>	Sociedade Coligada					
<b>Objeto do contrato</b>	Reembolso de despesas					
<b>Se a Devedora é credor ou devedor</b>	Credor					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S.A.	31/12/2022	473.000,00	11.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Devedora					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-					







Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
	Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
<b>Garantia e seguros relacionados</b>	Não aplicável					
<b>Condições de rescisão ou extinção</b>	Descumprimento de cláusula do contrato					
<b>Natureza e razões para a operação</b>	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
<b>Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses</b>	Não aplicável					
<b>Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado</b>	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
VAMOS SEMINOVOS	31/12/2022	23.000,00	0,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
<b>Relação da parte relacionada com a Devedora</b>	Sociedade Coligada					
<b>Objeto do contrato</b>	Reembolso de despesas e compra de veículos seminovos.					
<b>Se a Devedora é credor ou devedor</b>	Credor					
<b>Especificar</b>	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
<b>Garantia e seguros relacionados</b>	Não aplicável					
<b>Condições de rescisão ou extinção</b>	Descumprimento de cláusula do contrato					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
TRANSRIO CAMINHÕES	31/12/2022	4.000,00	0,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Credor					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
MADRE CORRETORA	31/12/2022	265.000,00	4.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Credor					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Germânia, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
MADRE CORRETORA	31/12/2022	48.000,00	0,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Devedora					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
<b>Especificar</b>	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
<b>Garantia e seguros relacionados</b>	Não aplicável					
<b>Condições de rescisão ou extinção</b>	Descumprimento de cláusula do contrato					
<b>Natureza e razões para a operação</b>	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
<b>Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses</b>	Não aplicável					
<b>Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado</b>	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
<b>MOVIDA LOC. DE VEÍC. S.A.</b>	31/12/2022	666.000,00	990.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
<b>Relação da parte relacionada com a Devedora</b>	Sociedade Coligada					
<b>Objeto do contrato</b>	Reembolso de despesas e aquisição de veículos seminovos					
<b>Se a Devedora é credor ou devedor</b>	Credora					
<b>Especificar</b>	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star,					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
	Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
MOVIDA LOC. DE VEÍC. S.A.	31/12/2022	32.506.000,00	94.490.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas e aquisição de veículos seminovos					
Se a Devedora é credor ou devedor	Devedora					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comercio, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
MOVIDA PARTICIPAÇÕES	31/12/2022	228.000,00	121.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Credora					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veiculos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
MOVIDA PARTICIPAÇÕES	31/12/2022	2.000,00	11.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Devedora					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
BBC BANCO	31/12/2022	495.000,00	78.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
Relação da parte relacionada com a Devedora	Sociedade Coligada					
Objeto do contrato	Reembolso de despesas					
Se a Devedora é credor ou devedor	Credora					
Especificar	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Alemanha, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos,					



Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
		Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)				
<b>Garantia e seguros relacionados</b>	Não aplicável					
<b>Condições de rescisão ou extinção</b>	Descumprimento de cláusula do contrato					
<b>Natureza e razões para a operação</b>	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
<b>Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses</b>	Não aplicável					
<b>Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado</b>	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
SIMPAR S.A.	31/12/2022	2.307.000,00	72.942.000,00	Não foi possível aferir	31/03/2023	0,00%
<b>Relação da parte relacionada com a Devedora</b>	Controladora					
<b>Objeto do contrato</b>	Reembolso de despesas, empréstimos e dividendos a pagar					
<b>Se a Devedora é credor ou devedor</b>	Devedor					
<b>Especificar</b>	Contas a pagar da Original Veículos, Fiat Original, Original Seminovos, Original Distribuidora, Original Nagano, Original Américas, Original Berlim, Original Comércio de Motos, Original Germânia, Original Ibero, Original Tokyo, Original Pacific, Original Empreendimentos, Original Pequim, Original Ranger, Original Seoul, Original Suécia, Original Provence, Original New England, Original Munique, Original Milwaukee, Original Xangai, Original Xian, Original Hamburgo, Original Yoko, Original New Xangai, Original New Berlim, Original Grand Tour, Original New Suécia, Original Nice, Original New Pacific, Original Indiana, Original Estação Asia, Original New Provence, Original Turim, UAN Motors Participações, United Auto Interlagos, UAB Motors Corretora, UAB Motors Participações, UAQ Publicidade E Propaganda, United Auto Participações, United Auto São Paulo, United Auto Aricanduva, Sceptrum Empreendimentos, Sul Import Veículos, United Auto Nagoya, Ophiucus Participações, Ar Sudeste Comerci, Euro Import Motos, Cvk Auto Comercio, Euro Import Comercio, Ar Centro-Oeste Comercio, Ar - Veículos E Participações, Acanthicus Empreendimentos, American Star, Autostar Comercial, British Star, Moto Star, SBR Comercio e Serviços de Blindagens, Bike Comercio de Motocicletas, Autostar London, Autostar Sweden, Auto Green Veículos, Green Ville, Hamsi Empreendimentos e Hamsi Empreendimentos com a JSL S/A. Referente reembolsos de despesas diversas (CSA - Centro de Serviço Administrativo, Folha de					





Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido no negócio (Reais)	Saldo existente	Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados, se aplicável
	Pagamentos, Sublocações, Peças, Multas, Avarias, Transportes, dentre outros)					
Garantia e seguros relacionados	Não aplicável					
Condições de rescisão ou extinção	Descumprimento de cláusula do contrato					
Natureza e razões para a operação	Reembolso de despesas operacionais, realizadas pelo mesmo valor de pagamento sem margem					
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Não aplicável					
Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	Não aplicável					

#### 12.5.1.8. Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
23/11/2022	719.755.595,00	N/A	715.013.777	0	715.013.777
Tipo de capital	Capital Subscrito				
23/11/2022	719.755.595,00	N/A	715.013.777	0	715.013.777
Tipo de capital	Capital Integralizado				
23/11/2022	719.755.595,00	N/A	715.013.777	0	715.013.777
Tipo de capital	Capital Autorizado				
23/11/2022	719.755.595,00	N/A	715.013.777	0	715.013.777
[Quantidade/valor em R\$]			Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total
Capital Autorizado remanescente					
	R\$ 719.755.595,00		715.013.777	0	715.013.777
[Quantidade/valor em R\$]			Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total
Títulos conversíveis em ações					
			0	0	0
Descrição do título e das condições para conversão			N/A		



**12.5.1.9. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.**

Valor mobiliário	Debêntures
a. Identificação do valor mobiliário	Primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis, em série única
b. Quantidade	550.000
c. Valor nominal global (Reais)	550.000.000
d. Data de emissão	09/05/2022
e. Saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	555.069.000
f. Restrição a circulação	Sim
g. Conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:	Não
i. Condições	N/A
ii. Efeitos sobre o capital social	
h. Possibilidade resgate, indicando:	Sim
i. Hipóteses de resgate	<p>A emissora poderá, a seu exclusivo critério, após 30 meses (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 9 de novembro de 2024 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures), com o seu consequente cancelamento, de acordo com os termos e condições previstos</p> <p>Exclusivamente na hipótese de a Companhia realizar uma oferta pública inicial de ações, no Brasil ou no exterior, ela poderá, a seu exclusivo critério, exonerar Fiança da Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão, caso em que, como condição para tal exoneração, a Companhia deverá, obrigatoriamente, em até 90 dias contado da realização da respectiva oferta pública inicial de ações, publicar o Edital de Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança para realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado destinada a parte das Debêntures), endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar ou não o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições da Escritura de Emissão.</p> <p>A emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures), endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar ou não o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.</p>
ii. Fórmula de cálculo do valor de resgate	<p><math>PU\text{prêmio} = \text{Prêmio} * (\text{Prazo Remanescente}/252) * PU\text{debênture}</math></p> <p>onde:</p> <p><math>PU\text{prêmio} = \text{prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total indicado no inciso (iii) da Cláusula 5.1.2 na Escritura de Emissão};</math></p> <p><math>PU\text{debênture} = \text{Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da sua remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido de Encargos Moratórios, se houver, devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total};</math></p> <p><math>\text{Prêmio} = 0,30\% \text{ (trinta centésimos por cento) a.a. (ao ano)};</math></p> <p><math>\text{Prazo Remanescente} = \text{quantidade de Dias Úteis, contados da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total até a Data de Vencimento das Debêntures.}</math></p> <p>O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da</p>



## Valor mobiliário

## Debêntures

Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; e (iii) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado, se houver, o qual não poderá ser negativo, a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, aplicando-se sobre o valor total dos itens (i) e (ii) acima um prêmio informado pela Emissora no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

i. Quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:

i. Vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado

Vencimento em 15 de maio de 2027. Antecipado: (i) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão, e não sanada no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento; (ii) caso ocorra (a) a dissolução, a liquidação ou a extinção da Emissora ou da Fiadora; (b) a decretação de falência da Emissora ou da Fiadora; (c) o pedido de autofalência, por parte da Emissora ou da Fiadora; (d) o pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora ou da Fiadora e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; (e) a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano), por parte da Emissora e ou da Fiadora, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas convocada com esse fim; (f) o ingresso pela Emissora e ou da Fiadora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou (g) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; (iii) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (iv) a incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Emissora e outras hipóteses previstas na Escritura de Emissão.

ii. Juros

DI + 2,9000%

iii. Garantia e, se real, descrição do bem objeto

Fidejussória da Simpar S.A.

iv. Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado

-

v. Eventuais restrições impostas ao emissor em relação a: distribuição de dividendos, alienação de determinados ativos, contratação de novas dívidas, emissão de novos valores mobiliários, realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas

Restrição a distribuição de dividendos acima do mínimo obrigatório, pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, de acordo com o previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que a Emissora e/ou a Fiadora estiverem em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão. Restrição de incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Emissora ou Fiadora, conforme condições previstas na Escritura de Emissão. Restrição a mudança de controle própria ou de fiadora.

vi. Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Remuneração anual de R\$ 6.000,00, além de remuneração relativa a assembleias (R\$ 450,00 homem-hora).

j. Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

Quaisquer alterações dos direitos assegurados por tais debêntures precederá de aprovação em assembleia dos debenturistas convocada para tanto.

k. Outras características relevantes

N/A





Valor mobiliário	Nota Comercial
a. Identificação do valor mobiliário	Primeira emissão de notas comerciais escriturais, com garantia fidejussória, em série única
b. Quantidade	100.000
c. Valor nominal global (Reais)	100.000.000
d. Data de emissão	18/04/2022
e. Saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	152.262.000
f. Restrição a circulação	Sim
g. Conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:	Não
i. Condições	N/A
ii. Efeitos sobre o capital social	
h. Possibilidade resgate, indicando:	Sim
i. Hipóteses de resgate	<p>A Companhia poderá, após 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, inclusive, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Companhia será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido (ii) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, e (iii) do prêmio de resgate antecipado incidente sobre os montantes indicados nos itens (i) e (ii) acima, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão</p> <p>A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado total das Notas Comerciais, endereçada a todos os Titulares das Notas Comerciais, sendo assegurado a todos os Titulares das Notas Comerciais igualdade de condições para aceitar o resgate das Notas Comerciais por eles detidas</p>
ii. Fórmula de cálculo do valor de resgate	<p>O valor a ser pago aos Titulares das Notas Comerciais será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido (ii) da Remuneração, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Notas Comerciais objeto da Oferta de Resgate Antecipado, e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado e (iii) se for o caso, aplicando-se sobre o valor total dos itens (i) e (ii) acima um prêmio informado pela Emitente na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão)</p>
i. Quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:	
i. Vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado	1826 dias. Antecipado: (i) descumprimento, pela Emitente e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão, e não sanada no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento; (ii) caso ocorra (a) a dissolução, a liquidação ou a extinção da Emitente ou da Garantidora; (b) a decretação de falência da Emitente ou da Garantidora; (c) o pedido de autofalência, por parte da Emitente ou da Garantidora; (d) o pedido de falência formulado por terceiros em face da Emitente ou da Garantidora e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; (e) a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano), por parte da Emitente e/ou da Garantidora, sem a prévia e expressa autorização dos titulares de notas comerciais em Assembleia



Valor mobiliário	Nota Comercial
	Geral convocada com esse fim; (f) o ingresso pela Emitente ou Garantidora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou (g) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emitente, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; (iii) transformação do tipo societário da Emitente, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (iv) a incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Emitente e outras hipóteses previstas no Termo de Emissão.
ii. Juros	DI + 2,5%
iii. Garantia e, se real, descrição do bem objeto	Fidejussória da Simpar S.A.
iv. Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado	-
v. Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à: distribuição de dividendos, alienação de determinados ativos, contratação de novas dívidas, emissão de novos valores mobiliários, realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas	Restrição a distribuição de dividendos acima do mínimo obrigatório, pela Emitente e/ou pela Garantidora, conforme o caso, de acordo com o previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que a Emitente e/ou a Garantidora estiverem em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão. Restrição de incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Emitente ou Garantidora, conforme condições previstas no Termo de Emissão. Restrição a mudança de controle própria ou de garantidora.
vi. Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Remuneração anual de R\$ 6.000,00, além de remuneração relativa a assembleias (R\$ 450,00 homem-hora).
j. Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Quaisquer alterações dos direitos assegurados por tais notas precederá de aprovação em assembleia dos titulares de notas comerciais convocada para tanto.
k. Outras características relevantes	N/A.

#### 12.5.1.10. Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Devedora.

As expectativas sobre o desempenho macroeconômico do Brasil oscilaram de maneira significativa ao longo do ano de 2021, especialmente devido à evolução da pandemia provocada pelo COVID-19, iniciada em 2020. A aprovação das vacinas elevou as expectativas de recuperação da economia global, sendo que o relatório World Economic Outlook publicado em janeiro de 2021 projetou um crescimento de 5,5% no PIB mundial. Além disso, o relatório Focus do Banco Central publicado em janeiro de 2021 colocava as projeções de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro em 3,5% para o ano. O mesmo relatório, desta vez publicado em junho do referido ano, melhorou as estimativas e projetava um crescimento de 5,05%. O desempenho real do PIB segundo dado do IBGE foi de uma alta de 4,7% em relação a 2020, totalizando R\$8,7 trilhões em 2021. No primeiro trimestre de 2022 houve uma alta de 1,7% no indicador com relação ao mesmo período do ano anterior. A melhora no panorama brasileiro está associada ao acesso a vacinas e ao menor impacto da pandemia devido a medidas menos restritivas.

O ano de 2021 e início de 2022 foram afetados pela baixa capacidade de produção das montadoras, reflexo do ano anterior, com retomada relevante não linear, em linha com as expectativas da Devedora para o ano. O novo patamar de tickets médios e de ocupação no setor de veículos seguiram crescentes, elevando as margens tanto em aluguel de carros quanto em seminovos.

De acordo com a ANFAVEA (Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores) a queda de 17% no volume de carros novos produzido no primeiro trimestre de 2022 versus o primeiro trimestre de 2021 é explicada por (i) falta de semicondutores no mercado; (ii) onda da variante Ômicron do COVID-19 nos primeiros meses do ano e (iii) fortes chuvas causando alagamentos e impactando funcionamento de concessionárias e deslocamento de consumidores.

O mercado de seminovos, de acordo com a FENAUTO (Federação Nacional das Associações dos Revendedores de Veículos Automotores), encerrou o ano de 2021 com 15.106.724 veículos usados comercializados, expandindo 17,8% quando comparado ao ano de 2020, sendo que tal alteração pode ser explicada pela redução de produção de veículos novos. Essa escassez elevou o preço dos carros novos, em função dos custos elevados dos insumos e peças, pressionando, como consequência, os valores dos carros usados. De acordo com a FIPE, no acumulado do ano de 2021 os usados subiram 19,4%. No primeiro trimestre de 2022 os dados do IBGE referentes aos preços de carros usados registraram altas mensais de 1,53%, 1,51% e 0,76% em janeiro, fevereiro e março de 2022, respectivamente.



PORÉM, ESSE CRESCIMENTO DEVE SER TEMPORÁRIO E, AINDA DE ACORDO COM A FENAUTO, DEVE OCORRER UM PROGRESSIVO RETORNO À NORMALIDADE NA MEDIDA EM QUE A REGULARIZAÇÃO DAS MONTADORAS OCORRA AO LONGO DE 2022. A FENABRAVE (FEDERAÇÃO NACIONAL DOS DISTRIBUIDORES DE VEÍCULOS AUTOMOTORES) REGISTROU UM AUMENTO DE VENDA DE VEÍCULOS DE 10,5% EM 2021 EM COMPARAÇÃO COM 2020, E PROJETA UM CRESCIMENTO DE 5,2% PARA 2022.

12.5.1.11. Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pela Devedora e a participação percentual destes em sua receita líquida.

AS ATIVIDADES DA DEVEDORA SÃO EXERCIDAS POR MEIO DE UM ÚNICO SEGMENTO OPERACIONAL CUJAS ATIVIDADES CONSISTEM BASICAMENTE EM CONCESSIONÁRIAS DE VEÍCULOS, QUE POR SUA VEZ EXECUTAM COMERCIALIZAÇÃO DE VEÍCULOS NOVOS, REVENDA DE VEÍCULOS USADOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MECÂNICA, FUNILARIA, PINTURA E BLINDAGEM.

As atividades da Devedora são exercidas por meio de um único segmento operacional.

- Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Devedora

(em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de			
	2022		2021	
	R\$	% do total	R\$	% do total
de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos desmobilizados	3.189.039	100%	728.940	100%

Ressalta-se que, uma vez que a Devedora foi constituída apenas em 30 de agosto de 2021, os valores relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 não são aplicáveis.

12.5.1.12. Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento e que serão implementados.

**NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, A DEVEDORA NÃO POSSUI PRODUTOS E/OU SERVIÇOS EM DESENVOLVIMENTO E QUE SERÃO IMPLEMENTADOS.**

12.5.1.13. Contratos relevantes celebrados pela Devedora.

**A DEVEDORA E SUAS CONTROLADAS NÃO POSSUEM CONTRATOS QUE RELEVANTES QUE INDIVIDUALMENTE IMPACTAM A RECEITA DA DEVEDORA.**

**OS COORDENADORES NÃO CONTRATARAM CARTA CONFORTO** e/ou manifestação escrita dos auditores independentes da FIADORA acerca da consistência das informações financeiras constantes deste prospecto e/ou do formulário de referência da fiadora relativas às demonstrações financeiras publicadas pela devedora e/ou pela fiadora, conforme aplicável.

12.5.2. Informações da Fiadora

Nos termos do item 12.2.2. deste Prospecto e Anexo E da Resolução CVM 160, vez que a Fiadora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Fiadora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Resolução CVM 80”), incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

### 13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

#### *Entre o Coordenador Líder e a Emissora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e a Emissora.

A UBS BB e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

#### *Entre o Coordenador Líder e a Devedora*

Além do relacionamento relativo à Oferta, o UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial com a Devedora, incluindo operações financeiras dentre a qual se destaca nos últimos 12 (doze) meses na data deste Prospecto:

- Atuou como Coordenador da Oferta pública de distribuição, com esforços restritos de distribuição, das Debêntures Simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 1ª (primeira) emissão, da **ORIGINAL HOLDING S.A.**, perfazendo o montante total de R\$550 milhões, com emissão em 09 de maio de 2022 e vencimento em 15 de maio de 2027, taxa de CDI + 2,90% ao ano.

Não obstante, o UBS BB poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o UBS BB ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O UBS BB e/ou quaisquer sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do UBS BB e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página 123 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao UBS BB ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora declara que não possui qualquer outro relacionamento relevante com o UBS BB ou sociedade de seu conglomerado econômico.

A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária na Oferta. A Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

#### *Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, as sociedades do grupo econômico da UBS BB. O Agente Fiduciário utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.



A UBS BB e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário

#### *Entre o Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da UBS BB. O Custodiante utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Custodiante.

A UBS BB e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante

#### *Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente de Liquidação.

O Agente de Liquidação presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do grupo econômico da UBS BB. A UBS BB utiliza-se tanto do Agente de Liquidação, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Agente de Liquidação.

A UBS BB e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação

#### *Entre o Coordenador Líder e a Fiadora*

Além do relacionamento relativo à Oferta, a UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico mantém relacionamento comercial com a Fiadora, incluindo operações financeiras dentre a qual se destaca nos últimos 12 (doze) meses na data deste Prospecto:

- Atuou como Coordenador da Oferta pública de distribuição, com esforços restritos de distribuição, das Debêntures Simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 1ª (primeira) emissão, da Original Holding S.A., que contou com fiança da **SIMPAR S.A.**, perfazendo o montante total de R\$550 milhões, com emissão em 09 de maio de 2022 e vencimento em 15 de maio de 2027, taxa de CDI + 2,90% ao ano.
- Atuou como Coordenador da Oferta pública de distribuição, com esforços restritos de distribuição, das Debêntures Simples não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, em série única, da 5ª (primeira) emissão, da **SIMPAR S.A.**, perfazendo o montante total de R\$750 milhões, com emissão em 15 de agosto de 2022 e vencimento em 15 de agosto de 2029, taxa de CDI + 3,00% ao ano.

Não obstante, a UBS BB poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Fiadora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Fiadora vir a contratar com a UBS BB ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Fiadora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Fiadora.







O UBS BB e/ou quaisquer sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Fiadora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do UBS BB e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Fiadora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Fiadora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página 123 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Fiadora ao UBS BB ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Fiadora declara que não possui qualquer outro relacionamento relevante com o UBS BB ou sociedade de seu conglomerado econômico.

A Fiadora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária na Oferta. A Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

#### *Entre o Itaú BBA e a Emissora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

A Emissora presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. O Itaú BBA utiliza-se tanto da Emissora, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e a Emissora.

O Itaú BBA e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

#### *Entre o Itaú BBA e a Devedora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú BBA, que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

- A Devedora mantém conta garantida na modalidade saque com o Itaú BBA no valor de R\$ 6.030.180,00 (seis milhões, trinta mil e cento e oitenta reais) em favor da AUTOSTAR COMERCIAL E IMPORTADORA SA;
- A Devedora mantém conta garantida na modalidade *floorplan* com o Itaú BBA no valor total de R\$ 54.635.304,58 (cinquenta e quatro milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos), sendo R\$ 29.167.720,28 em favor da SUL IMPORT VEICULOS E SERVICOS LTDA e R\$ 25.467.584,30 em favor da AUTOSTAR COMERCIAL E IMPORTADORA SA;
- A Devedora também possui exposição de R\$ 2.517.297,14 (dois milhões, quinhentos e dezessete mil, duzentos e noventa e sete reais e quatorze centavos) em operações de capital de giro com o Itaú BBA, com vencimento em 02/11/2025;
- O Itaú BBA presta serviços de (i) cobrança, com volume mensal de entradas de boletos de R\$ 56.579.921,00 (5.700 títulos mês); (ii) REDE com volume mensal de R\$ 8.700.000,00 (oito milhões e setecentos mil reais); (iii) SISPAG com volume médio mensal de pagamentos fornecedores de R\$ 221.815.878,00, além de pagamentos de tributos e salários.

Não obstante, o Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.





O Itaú BBA e/ou as sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme previstas no item “14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta” constante na página 123 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA ou seu conglomerado econômico. A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA na Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

#### *Entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. O Itaú BBA utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário.

O Itaú BBA e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

#### *Entre o Itaú BBA e o Custodiante/Escriturador*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante/Escriturador.

O Custodiante/Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. O Itaú BBA utiliza-se tanto do Custodiante/Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Custodiante/Escriturador.

O Itaú BBA e o Custodiante/Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante/Escriturador.

#### *Entre o Itaú BBA e o Agente de Liquidação*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente de Liquidação.

O Agente de Liquidação presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. O Itaú BBA utiliza-se tanto do Agente de Liquidação, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente de Liquidação.

O Itaú BBA e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação.





#### *Entre o Itaú BBA e a Fiadora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Fiadora.

Não obstante, o Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Fiadora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Fiadora vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Fiadora.

O Itaú BBA e/ou as sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Fiadora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Fiadora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Fiadora.

A Fiadora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA na Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

#### *Entre o BTG Pactual e a Emissora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

A Emissora presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do BTG Pactual. O BTG Pactual utiliza-se tanto da Emissora, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BTG Pactual e a Emissora.

O BTG Pactual e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

#### *Entre o BTG Pactual e a Devedora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Devedora.

Não obstante, o BTG Pactual poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o BTG Pactual ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O BTG Pactual e/ou as sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do BTG Pactual e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme previstas no item “14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta” deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao BTG Pactual ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.





Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o BTG Pactual ou seu conglomerado econômico. A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do BTG Pactual na Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

#### *Entre o BTG Pactual e o Agente Fiduciário*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do BTG Pactual. O BTG Pactual utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BTG Pactual e o Agente Fiduciário.

O BTG Pactual e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

#### *Entre o BTG Pactual e o Custodiante/Escriturador*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante/Escriturador.

O Custodiante/Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do BTG Pactual. O BTG Pactual utiliza-se tanto do Custodiante/Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BTG Pactual e o Custodiante/Escriturador.

O BTG Pactual e o Custodiante/Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante/Escriturador.

#### *Entre o BTG Pactual e o Agente de Liquidação*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente de Liquidação.

O Agente de Liquidação presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do BTG Pactual. O BTG Pactual utiliza-se tanto do Agente de Liquidação, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BTG Pactual e o Agente de Liquidação.

O BTG Pactual e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação.

#### *Entre o BTG Pactual e a Fiadora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Fiadora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do BTG Pactual, que consiste principalmente na seguinte transação:

- O BTG Pactual atuou como coordenador líder da 4ª emissão de debêntures via Instrução CVM 476, de emissão da Simpar, em série única, perfazendo o montante total de R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), distribuída em regime de garantia firme de colocação, com emissão em 15 de julho de 2022. A remuneração paga ao BTG Pactual no âmbito da oferta foi de, aproximadamente, R\$5 milhões.





- A Fiadora contratou sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual para prestação de serviços de formador de mercado das ações ordinárias de emissão da Fiadora, sendo que, nos últimos 12 (doze) meses, foi auferido o valor de aproximadamente R\$84 mil a título de remuneração à sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual pelos serviços prestados de formador de mercado.

Não obstante, o BTG Pactual poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Fiadora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Fiadora vir a contratar com o BTG Pactual ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Fiadora.

O BTG Pactual e/ou as sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Fiadora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do BTG Pactual e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Fiadora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Fiadora.

A Fiadora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do BTG Pactual na Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito

#### *Entre a Emissora e a Devedora*

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, da 126ª emissão de CRI da Emissora, a qual é lastreada em debêntures de emissão da Devedora, a Emissora não mantém com a Devedora qualquer relacionamento comercial. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Devedora. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

#### *Entre a Emissora e o Agente Fiduciário*

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário, outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestação de serviços em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### *Entre a Emissora e o Custodiante/Esriturador*

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Custodiante/Esriturador outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Custodiante/Esriturador participa como Custodiante/Esriturador e outros tipos de prestação de serviços em outras Emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante/Esriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### *Entre a Emissora e o Agente de Liquidação*

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente de Liquidação outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente de Liquidação participa como Agente de Liquidação e outros tipos de prestação de serviços em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.





#### *Entre a Emissora e a Fiadora*

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, da 126ª emissão de CRI da Emissora, a qual é lastreada em debêntures de emissão da Devedora com garantia fidejussória adicional prestada pela Fiadora, a Emissora não mantém com a Fiadora qualquer relacionamento comercial. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Fiadora. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

#### *Entre a Devedora e o Agente Fiduciário*

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Devedora, a Devedora não possui relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

#### *Entre a Devedora e o Custodiante/Escriturador*

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Devedora não possui relacionamento relevante com o Custodiante/Escriturador.

#### *Entre a Devedora e o Agente de Liquidação*

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Devedora, a Devedora não possui relacionamento relevante com o Agente de Liquidação. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Devedora e o Agente Fiduciário. As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

#### *Entre a Devedora e a Fiadora*

A Devedora e a Fiadora fazem parte do mesmo grupo econômico.

#### *Entre a Fiadora e o Agente Fiduciário*

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Fiadora não possui relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

#### *Entre a Fiadora e o Custodiante/Escriturador*

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Fiadora não possui relacionamento relevante com o Custodiante/Escriturador.

#### *Entre a Fiadora e o Agente de Liquidação*

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Fiadora não possui relacionamento relevante com o Agente de Liquidação.



## 14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### 14.1 Condições do Contrato de Distribuição.

O cumprimento, por parte de cada um dos Coordenadores, dos deveres e obrigações indicados no presente Contrato estará condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (estabelecidas neste ato como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos celebrados para regular a Emissão (“Condições Precedentes”):

(i) manutenção de toda a estrutura societária, que proporciona à Emissora, à Devedora e à Fiadora condição fundamental de funcionamento e regularidade de suas atividades;

(ii) obtenção, pela Devedora, pela Emissora e pela Fiadora, de aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores) necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na estrutura da Emissão, em forma e substância satisfatória aos Coordenadores;

(iii) obtenção do registro da Emissão e/ou dos CRI na B3 e na CVM;

(iv) obtenção do registro dos CRI para distribuição no mercado primário no MDA e negociação no mercado secundário no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, conforme aplicável;

(v) conclusão do processo de *due diligence* legal e financeira, da Devedora e da Fiadora, de forma satisfatória aos Coordenadores e aos assessores legais (“Assessores Legais”);

(vi) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, do processo de *back-up* das informações acerca da Devedora e da Fiadora constantes no prospecto preliminar e no prospecto definitivo da Oferta (em conjunto, “Prospectos”) e no material publicitário da Oferta, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(vii) recebimento, pelos Coordenadores, de parecer legal dos Assessores Legais, em termos satisfatórios aos Coordenadores, sobre poderes e autorizações dos signatários dos documentos da Emissão, bem como a legalidade, a validade e a exequibilidade da Emissão, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, no prazo de até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRI;

(viii) realização da conferência telefônica e/ou envio de *bring down due diligence* devidamente assinado, conforme aplicável, cujos termos sejam satisfatórios aos Coordenadores;

(ix) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e pela Fiadora e constantes dos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, corretas, completas, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, bem como não identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores;

(x) negociação, preparação e assinatura, de todos os documentos necessários à Emissão, em termos aceitáveis aos Coordenadores e Assessores Legais, incluindo, mas não se limitando, aos Documentos da Operação;

(xi) contratação e remuneração pela Devedora ou Emissora, conforme aplicável, dos prestadores de serviços da Oferta, que incluem, mas não se limitam aos auditores independentes, agência de classificação de risco, aos Assessores Legais, e à Instituição Custodiante, à CVM e à B3;

(xii) fornecimento pela Emissora, pela Devedora e pela Fiadora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos Assessores Legais, de todas as informações necessárias para atender aos requisitos da Emissão. Qualquer alteração ou incorreção verificada pelos Coordenadores nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando, observada a relevância da alteração ou incorreção, decidir sobre a continuidade da Emissão;

(xiii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Emissora, pela Devedora e pela Fiadora, até o Dia Útil anterior da data de liquidação financeira da Oferta, atestando que todas as informações fornecidas no âmbito da Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;



(xiv) cumprimento, pela Devedora e pela Fiadora, de todas as obrigações, conforme aplicável, previstas na Resolução CVM 160 e demais normativos aplicáveis à Emissão, bem como pleno cumprimento das obrigações aplicáveis à Devedora e à Fiadoras previstas no Código ANBIMA;

(xv) cumprimento, pela Emissora, pela Devedora e pela Fiadora, até a data de liquidação dos CRI, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Emissão;

(xvi) que até o momento da divulgação do “Anúncio de Início da Oferta”, nos termos do artigo 59, inciso II da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”), todos os tributos, tarifas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive a taxa cobrada pela CVM, tenham sido efetivamente pagos pela Devedora e/ou pela Emissora, conforme aplicável;

(xvii) não identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas pela Emissora, Devedora e/ou Fiadora aos Coordenadores;

(xviii) não ocorrência de alteração de controle da Devedora e/ou da Fiadora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(xix) inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Código Penal Brasileiro, a Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e no *UK Bribery Act*, conforme aplicável (“Leis Anticorrupção”) pela Devedora, pela Fiadora, por suas respectivas controladoras ou qualquer de suas respectivas controladas;

(xx) rigoroso cumprimento, pela Devedora e pela Fiadora, da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, da legislação e regulamentação em vigor aplicável relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, bem como não incentivar a prostituição, tampouco utilizar ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;

(xxi) não ocorrência de (a) dissolução, liquidação ou extinção da Devedora e/ou da Fiadora; (b) decretação de falência da Devedora e/ou da Fiadora; (c) pedido de autofalência da Devedora e/ou da Fiadora; (d) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou da Fiadora e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis antes da primeira data de integralização dos CRI; ou (e) a propositura de pedido de recuperação judicial ou plano de recuperação extrajudicial a seus credores da Devedora e/ou da Fiadora, independentemente de ter sido requerida ou obtida por homologação judicial do referido plano;

(xxii) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro da Devedora e/ou da Fiadora perante os Coordenadores, o BB-BI ou qualquer de suas controladas, controladoras, coligadas e/ou sob o mesmo controle final, direto ou indireto (“Afiliadas”);

(xxiii) recebimento pelos Coordenadores e pela Emissora, conforme aplicável, das cópias das Atas de Aprovação devidamente formalizadas e acompanhadas do respectivo registro na JUCESP;

(xxiv) observância, pela Devedora e pela Fiadora, durante todo o período de distribuição e até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, das regras relativas ao Período de Silêncio (conforme definido abaixo);

(xxv) manutenção do registro da Fiadora de companhia emissora de valores mobiliários perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 80”), bem como o cumprimento, pela Fiadora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 80, incluindo, sem limitação, as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais, responsabilizando-se a Fiadora pelas informações divulgadas, em conformidade com a Resolução CVM 80;

(xxvi) aceitação, pelos Coordenadores, da contratação de todos os prestadores de serviços necessários para a adequada estruturação e execução da Emissão;







(xxvii) ausência de qualquer mudança relevante adversa no mercado financeiro local e internacional ou nas condições econômicas, financeiras ou operacionais da Devedora e da Fiadora;

(xxviii) formalização e registro do Termo de Securitização e demais documentos comprobatórios dos direitos creditórios junto à Instituição Custodiante, pela Securitizadora, de acordo com o disposto na Resolução CVM 60, do Termo de Securitização;

(xxix) instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado dos CRI, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Emissora;

(xxx) obtenção de relatório de classificação de risco dos CRI emitido pela FITCH RATING BRASIL LTDA com *notche* da classificação de risco (*rating*) dos CRI equivalente a, pelo menos, “AAA”;

(xxxi) recebimento pelos Coordenadores de cartas de conforto (*comfort letter*), na data de disponibilização do prospecto da Oferta, emitidas pelos auditores independentes da Devedora, em forma e conteúdo aceitáveis aos Coordenadores da Oferta, de acordo com a Norma Brasileira de Contabilidade - CTA 23, de 15 de maio de 2015, contendo as declarações e informações que normalmente constam de “cartas de conforto” de auditores endereçadas aos Coordenadores da Oferta, acerca da consistência das demonstrações financeiras: (a) da Devedora relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2022; e (b) e determinadas informações financeiras da Devedora constantes dos Prospectos nos mesmos períodos; e

(xxxii) recebimento pelos Coordenadores de declaração dos diretores da Fiadora atestando que as informações contábeis e financeiras da Fiadora descritas nos Prospectos estão corretas, são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, e estão contidas ou foram calculadas com base em informações contidas nas demonstrações financeiras auditadas ou informações financeiras trimestrais revisadas da Companhia divulgadas até a data de publicação de referido Prospecto.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto: (i) pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e/ou relacionadas ao Contrato de Distribuição, na forma da Cláusula 20 do Contrato de Distribuição; e (ii) do pagamento da Remuneração de Descontinuidade pela Devedora aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição.

Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Precedentes, este contrato será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

#### 14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta.

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas estimadas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado arcadas pela Securitizadora mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas e/ou pagas diretamente pela Devedora, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:

##### Demonstrativo de Custos da Oferta (Considerando Emissão de 375.000 CRI)

Despesas	Valor Bruto (em R\$)	Custo Unitário por CRI (em R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta
<b>Comissão de Coordenadores e/ou Participantes Especiais</b>			
Comissões dos Coordenadores da Oferta e/ou dos Participantes Especiais	R\$ 13.074.156,09	R\$ 34,86	3,49%
Comissão de Estruturação e Prêmio de Garantia Firme <sup>1 2</sup>	R\$ 2.812.500,00	R\$ 7,50	0,75%
Comissões de Remuneração dos Canais de Distribuição <sup>3</sup>	R\$ 9.000.000,00	R\$ 24,00	2,40%
Impostos (Gross up)	R\$ 1.261.656,09	R\$ 3,36	0,34%
<b>Prestadores</b>			
Estruturação e Emissão (Securitizadora)	R\$ 27.670,17	R\$ 0,07	0,01%
Taxa de Administração (Securitizadora)	R\$ 4.597,99	R\$ 0,01	0,00%
Rating e Assessores Legais	R\$ 445.000,00	R\$ 1,19	0,12%
Agente Fiduciário (Implantação)	R\$ 21.024,47	R\$ 0,06	0,01%



**Demonstrativo de Custos da Oferta  
(Considerando Emissão de 375.000 CRI)**

Despesas	Valor Bruto (em R\$)	Custo Unitário por CRI (em R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta
Agente Fiduciário	R\$ 17.074,56	R\$ 0,05	0,00%
Instituição Custodiante	R\$ 9.561,37	R\$ 0,03	0,00%
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	R\$ 1.792,76	R\$ 0,00	0,00%
Auditoria do Patrimônio Separado	R\$ 3.200,00	R\$ 0,01	0,00%
Auditor Independente	R\$ 805.000,00	R\$ 2,15	0,21%
Contabilidade	R\$ 120,00	R\$ 0,00	0,00%
<b>Registros (CVM, B3 e ANBIMA)</b>			
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	R\$ 82.375,00	R\$ 0,22	0,02%
B3: Liquidação Financeira	R\$ 214,90	R\$ 0,00	0,00%
Taxa de Registro - Base de Dados - ANBIMA	R\$ 2.979,00	R\$ 0,01	0,00%
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	R\$ 15.663,75	R\$ 0,04	0,00%
Taxa de Fiscalização - CVM	R\$ 123.000,00	R\$ 0,33	0,03%
<b>Retenções</b>			
Fundo de Despesas	R\$ 100.000,00	R\$ 0,27	0,03%
<b>Custo Total</b>	<b>R\$ 14.733.430,06</b>	<b>R\$ 39,29</b>	<b>3,93%</b>
<b>Valor Líquido (Devedora)</b>	<b>R\$ 360.266.569,94</b>	<b>R\$ 960,71</b>	<b>96,07%</b>

"1 Os valores foram arredondados e estimados, calculados com base em dados de 06 de abril de 2023, após o resultado de alocação do Procedimento do bookbuilding considerando a distribuição de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta cinco milhões de reais). Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas ao Preço de Integralização, o qual é calculado com base no Valor Nominal Unitário dos CRI."

"2 A Comissão de Estruturação (conforme definido no Contrato de Distribuição) será equivalente ao percentual de 0,375% (trezentos e setenta e cinco milésimos por cento) *flat*, incidente sobre o Valor Total da Emissão, sem considerar eventual ágio ou deságio. O Prêmio de Garantia Firme (conforme definido no Contrato de Distribuição) será equivalente ao percentual de 0,375% (trezentos e setenta e cinco milésimos por cento) *flat*, incidente sobre o Valor Total da Emissão, sem considerar eventual ágio ou deságio, independentemente do exercício da Garantia Firme."

"3 A Comissão de Distribuição (conforme definido no Contrato de Distribuição) será equivalente ao percentual de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo médio calculado separadamente para cada série, incidente sobre o montante total de CRI efetivamente subscrito e integralizado em cada uma das séries, sem considerar eventual ágio ou deságio."



## 15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

### 15.1 Formulário de Referência da Emissora e da Fiadora.

AS INFORMAÇÕES REFERENTES À SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EMISSORA E DA FIADORA E OUTRAS INFORMAÇÕES A ELA RELATIVAS, TAIS COMO HISTÓRICO, ATIVIDADES, ESTRUTURA ORGANIZACIONAL, PROPRIEDADES, PLANTAS E EQUIPAMENTOS, COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL, ADMINISTRAÇÃO, RECURSOS HUMANOS, PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS E ARBITRAIS E AS INFORMAÇÕES EXIGIDAS NO ITEM 15.1 E 15.3 DA SESSÃO “INFORMAÇÕES DO PROSPECTO” DO ANEXO E DA RESOLUÇÃO CVM 160, INCLUINDO TAMBÉM (I) A DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS COM EMPRESAS OU PESSOAS RELACIONADAS COM A EMISSORA E DA FIADORA, ASSIM ENTENDIDOS OS NEGÓCIOS REALIZADOS COM OS RESPECTIVOS CONTROLADORES, BEM COMO EMPRESAS LIGADAS, COLIGADAS, SUJEITAS A CONTROLE COMUM OU QUE INTEGREM O MESMO GRUPO ECONÔMICO DA EMISSORA E DA FIADORA E (II) ANÁLISE E COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA E DA FIADORA, PODEM SER ENCONTRADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA FIADORA, ELABORADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 80, QUE, SE ENCONTRAM DISPONÍVEIS PARA CONSULTA NO SEGUINTE WEBSITE:

[www.sistemas.cvm.gov.br](http://www.sistemas.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar clicar em “Central de Sistemas”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”, selecionar “Consulta de Documentos de Companhias Registradas (abertas, estrangeiras e incentivadas), Dispensadas de Registro e BDR Não Patrocinado”, nesta página digitar “Opea Securitizadora S.A.” e, em seguida, selecionar no campo “Categoria” o termo “FRE - Formulário de Referência”, selecionar o período desejado e na sequência, clicar na opção “Continuar” e, posteriormente, selecionar o formulário de referência a ser consultado e clicar em “Download” ou “Consulta”).

[www.sistemas.cvm.gov.br](http://www.sistemas.cvm.gov.br) ((neste *website*, selecionar “Informações sobre Companhias e clicar em Acessar”, preencher no campo do item 1 “Consulta por nome ou CNPJ de companhias registradas (companhias abertas, estrangeiras e incentivadas)”, nesta campo digitar “Simpar” e clicar em “Continuar”, ira aparecer um quadrante com o nome da Simpar, clicar em qualquer dos dados da empresa, abra uma nova tela, clicar no campo “+Exibir Filtros de Pesquisa” em seguida, selecionar no campo “Categoria” o termo “FRE - Formulário de Referência”, selecionar o período desejado e na sequência, clicar na opção “Continuar” e, posteriormente, selecionar o formulário de referência a ser consultado e clicar em “Download” ou “Visualizar o Documento”).

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.

#### *Demonstrações Financeiras da Emissora*

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- [www.sistemas.cvm.gov.br](http://www.sistemas.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, em seguida “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)” buscar por “Opea Securitizadora S.A.”, e selecionar “DFP”).

#### *Demonstrações Financeiras da Devedora*

As demonstrações financeiras consolidadas divulgadas pela Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, podem ser encontradas como anexo IX ao presente Prospecto Definitivo:

As demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo, foram objeto de auditoria por parte dos Auditores Independentes da Devedora.



## *Demonstrações Financeiras da Fiadora*

As demonstrações financeiras consolidadas divulgadas pela Fiadora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para as demonstrativos trimestrais findos em 31 de março de 2022, 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022, e e 31 de dezembro de 2022, podem ser encontradas no seguinte *website*:

[www.sistemas.cvm.gov.br](http://www.sistemas.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, em seguida “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)” buscar por “SIMPARG S.A.”, e selecionar “DFP”).

As demonstrações financeiras referentes aos demonstrativos trimestrais findos em 31 de março de 2022, 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022, e ao período acumulado de 9 meses findos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022, da Fiadora, incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo, foram objeto de auditoria por parte dos Auditores Independentes da Fiadora.

### *Autorizações Societárias*

Autorização Societária da Emissora: A Emissão foi autorizada pelo conselho da Emissora, conforme ata de reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 27 de julho de 2022, registrada na JUCESP em 19 de agosto de 2022 sob o nº 428.626/22-1 e publicada no Valor Econômico em 30 de agosto de 2022, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

Autorização Societária da Devedora: A emissão das Debêntures foi autorizada com base nas deliberações aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 16 de março de 2023, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e em conformidade com o estatuto social da Devedora.

Autorização Societária da Fiadora: A outorga e constituição da Fiança (conforme definido abaixo) e a celebração, na qualidade de Fiadora, da emissão das Debêntures para fins de constituição da Fiança foram autorizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Fiadora realizada em 16 de março de 2023.

### *Estatuto Social da Securitizadora e da Devedora*

A Securitizadora tem por objeto social: (i) aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio; (ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros; (iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades (iv) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (v) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (vi) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (vii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e (viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

Nos termos do artigo 3º do estatuto social da Devedora, a Devedora tem por objeto social a participação em outras sociedades empresariais, como sócia ou acionista, no Brasil ou no exterior.

### *Termo de Securitização*

O Termo de Securitização, conforme anexo V, foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delinea detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares dos CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60.





### *Escritura de Emissão de Debêntures*

A Escritura de Emissão foi celebrada entre a Emissora, a Devedora e a Fiadora por meio do qual foram colocadas de forma privada, as Debêntures, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, para vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, aos CRI.



## 16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

<p><b>1. EMISSORA</b>  <b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>  Rua Hungria, 1.240, 6º andar,  conjunto 62, Jardim Europa  CEP: 01455-000 - São Paulo - SP  At.: Sra. Flávia Palácios  Telefone: +55 (11) 4270-0130  E-mail: gestao@opeacapital.com</p>	<p><b>2. COORDENADORES</b>  <b>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte)  CEP 04538-132, São Paulo - SP  At.: Sr. Mauricio Guimarães  Tel.: +55 (11) 2767-6185  E-mail: mauricio.guimaraes@ubsbb.com  <a href="https://www.ubsbb.com">https://www.ubsbb.com</a>  <b>BANCO ITAÚ BBA S.A.</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi,  CEP 04538-132, São Paulo/SP  At.: Raphael Levy  Telefone: (11) 3708-3886  E-mail: raphael.levy@itaubba.com,  Com cópia para IBBA-  FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br  <b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b>  Praia de Botafogo, 501, Botafogo,  CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ  At.: Daniel Vaz  Telefone: (11) 3383-2000  E-mail: ol-legal-oferas@btgpactual.com</p>
<p><b>3. ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES</b>  <b>Tauil &amp; Chequer Advogados Associado a Mayer Brown</b>  Av. Juscelino Kubitschek, 1455 - 5º, 6º e 7º andares  CEP: 04543-011- São Paulo - SP  At.: Sr. Bruno Cerqueira / João Bertanha  Telefone: +55 11 2504-4694  E-mail: bcerqueira@mayerbrown.com.br / jbertanha@mayerbrown.com.br</p>	<p><b>4. ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA</b>  <b>Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Queiroga Advogados</b>  Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447  CEP: 01403-0001- São Paulo - SP  At.: Sra. Flavia Magliozzi  Telefone: +55 (11) 3147-2605  E-mail: flavia.magliozzi@mattosfilho.com.br</p>
<p><b>5. AGENTE FIDUCIÁRIO</b>  <b>Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</b>  Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 -Parte  CEP 04534-004, São Paulo/SP  At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  Tel.: +55 (21) 3514-0000  e-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br</p>	<p><b>6. CUSTODIANTE</b>  <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>  Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar Pinheiros,  CEP 05425-020, São Paulo/SP  At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira  Telefone: (11) 3030-7177  E-mail: custodiante@vortex.com.br;  corporate@vortex.com.br  Website: vortex.com.br</p>
<p><b>7. AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA E DA FIADORA</b>  <b>PPRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732,  CEP 04538-132, São Paulo/SP  At.: Carlos Eduardo Guaraná Mendonça  Tel.: (11) 3674-2000  E-mail: carlos.medonca@pwc.com  <b>Da Emissora:</b>  <b>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA</b></p>	<p><b>8. DEVEDORA E DA FIADORA</b>  <b>ORIGINAL HOLDING S.A.</b>  Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra,  CEP 08745-900, Mogi das Cruzes - SP  At.: Fernando Franco do Carmo / Carlos Carvalho / Antonio Cavalcanti  Telefone: (11) 99829-4406 / (11) 95774-7276 / (11) 99698-0872  E-mail: fernando.franco@automob.com.br;  carlos.carvalho@autostar.com.br;  antonio.cavalcanti@automob.com.br  <b>SIMPAR S.A.</b>  Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 -</p>



<p>Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 12º Andar - Itaim Bibi, CEP 04571-010, São Paulo/SP At.: Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer (CT CRC 1SP-260.164/O-4) Telefone: (11) 3886-5100 E-mail: thiago.brehmer@br.gt.com Website: <a href="https://www.grantthornton.com.br">https://www.grantthornton.com.br</a></p>	<p>10 Andar, conjunto 101, Edifício Corporate Park, Itaim Bibi CEP 04530-001, São Paulo/SP At.: Viviane Rodrigues / Fernanda Vitiello Alcantara / Beatriz Malta / Fabio Truffa Telefone: (11) 2377-7012 / (11) 2377-7170 / (11) 2377-7759 / (11) 2377-8702 E-mail: <a href="mailto:viviane@simpar.com.br">viviane@simpar.com.br</a>; <a href="mailto:fernanda.vitiello@simpar.com.br">fernanda.vitiello@simpar.com.br</a>; <a href="mailto:beatriz.santos@jssl.com.br">beatriz.santos@jssl.com.br</a>; <a href="mailto:fabio.truffa@simpar.com.br">fabio.truffa@simpar.com.br</a>; <a href="mailto:ilka.loiola@simpar.com.br">ilka.loiola@simpar.com.br</a></p>
<p><b>9. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO E ESCRITURADOR</b> <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020 - São Paulo - SP At: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini Telefone: (11) 3030-7177 E-mail: <a href="mailto:spb@vortex.com.br">spb@vortex.com.br</a> / <a href="mailto:escrituracao@vortex.com.br">escrituracao@vortex.com.br</a> Website: <a href="http://vortex.com.br">vortex.com.br</a></p>	

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA CVM.**

*Declaração da Emissora*

A Emissora declara que encontra-se registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto.

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) o Prospecto Preliminar, o Termo de Securitização e este Prospecto Definitivo contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI ofertados, da Emissora, da Devedora, da Fiadora de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) nos termos da Lei 14.430, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, sobre o Fundo de Despesas e sobre a Conta Centralizadora, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e





(vi) verificou, em conjunto com os Coordenadores e o assessor legal contrato na oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização.

#### *Declaração do Agente Fiduciário*

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

#### *Declaração do Coordenador Líder*

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal contrato na oferta, contando com a emissão de carta conforto para os Coordenadores da Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que:

(i) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo contêm, todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, da Fiadora e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(ii) o Prospecto foi e este Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.





## 17. DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“Agência de Classificação de Risco”	Significa a <b>FITCH RATING BRASIL LTDA.</b> , ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral, nos termos do artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
“Agente de Liquidação”	Significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito dos CRI;
“Agente Fiduciário”	Significa a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, contratada pela Emissora para realizar serviços de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI;
“Amortizações Extraordinárias”	Significa a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, quando mencionadas em conjunto;
“Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures”:	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures (conforme definida abaixo) (e, conseqüentemente, dos CRI), após (i) em relação às Debêntures da 1ª Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da 2ª Série e às Debêntures da 3ª Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ANBIMA”	Significa a <b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
“Anúncio de Início”	Significa o anúncio de início de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160;



<b>“Anúncio de Encerramento”</b>	Significa o anúncio de encerramento de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160;
<b>“Aplicações Financeiras Permitidas”</b>	Significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os recursos mantidos no Fundo de Despesas e/ou no Patrimônio Separado, e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização. As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser, obrigatória e previamente, validadas junto à Devedora;
<b>“Assembleia Especial de Titulares dos CRI” ou “Assembleia Especial”</b>	Significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização;
<b>“Atualização Monetária”</b>	Significa que o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série serão atualizados monetariamente mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“ <u>IPCA</u> ”), desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da 2ª Série e das Debêntures da 3ª Série, conforme fórmula constante no Termo de Securitização;
<b>“Auditor Independente”</b>	Significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado;
<b>“Auditor Independente da Fiadora”</b>	Significa a <b>PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b> denominada “PwC”, estabelecida na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, CNPJ nº 61.562.112/0001-20, com sede em São Paulo/SP;
<b>“Auditor Independente da Devedora”</b>	Significa a <b>PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b> denominada “PwC”, estabelecida na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, CNPJ nº 61.562.112/0001-20, com sede em São Paulo/SP;
<b>“Aviso ao Mercado”</b>	Significa o aviso ao mercado que é um aviso resumido que dá ampla divulgação ao prospecto preliminar, nos termos do parágrafo primeiro, artigo 57 da Resolução CVM 160;
<b>“B3”</b>	Significa a <b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO OU B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3</b> , conforme o caso, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
<b>“BACEN”</b>	Significa o Banco Central do Brasil;
<b>“Brasil” ou “País”</b>	Significa a República Federativa do Brasil;



“BTG Pactual”	Significa o <b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45;
“CETIP21”	Significa o CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“CNPJ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
“Código ANBIMA”	Significa o Código ANBIMA para Ofertas Públicas, em vigor desde 02 de janeiro de 2023;
“Código Civil”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“Conta Centralizadora”	Significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco, sob o nº 16120-7, na agência 0910, atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários;
“Contrato de Distribuição”	Significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A.</i> ”, celebrado em 17 de março de 2023, entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Devedora e a Fiadora, no âmbito da Oferta;
“Contratos de Locação”	Significa os Contratos de Locação de Destinação Futura e os Contratos de Locação de Destinação de Reembolso, quando mencionados em conjunto;
“Contratos de Locação de Destinação Futura”	Significam os Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VIII-A do Termo de Securitização;
“Contratos de Locação de Destinação de Reembolso”	Significam os Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-B da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VIII-B do Termo de Securitização;
“Controlada”:	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 e 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;
“Controlador”:	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;
“Controle”:	Conforme a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
“Coordenador Líder” ou “UBS BB”	Significa o <b>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73;
“Coordenadores”	Significa o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o BTG Pactual, quando mencionados em conjunto;

<p><b>“Créditos Imobiliários”</b></p>	<p>Significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série quando mencionados em conjunto;</p>
<p><b>“Créditos Imobiliários 1ª Série”</b></p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 1ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 1ª Série, da remuneração das Debêntures da 1ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 1ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão;</p>
<p><b>“Créditos Imobiliários 2ª Série”</b></p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 2ª Série (conforme definidas abaixo), incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 2ª Série, da remuneração das Debêntures da 2ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 2ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão;</p>
<p><b>“Créditos Imobiliários 3ª Série”</b></p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 3ª Série (conforme definidas abaixo), incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 2ª Série, da remuneração das Debêntures da 3ª Série, da atualização monetária das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 3ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão;</p>
<p><b>“CRI”</b></p>	<p>Significam os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;</p>
<p><b>“CRI Adicionais”:</b></p>	<p>Significa os 35.000 (trinta e cinco mil) CRI adicionais, a serem emitidos caso seja exercida a opção de Lote Adicional, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados;</p>
<p><b>“CRI 1ª Série”</b></p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;</p>
<p><b>“CRI 2ª Série”</b></p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;</p>
<p><b>“CRI 3ª Série”</b></p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª Série da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;</p>



<b>“CRI em Circulação”</b>	Significa, para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora, a Fiadora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, a Fiadora ou às Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, à Fiadora e/ou às Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes das Devedora, da Fiadora ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
<b>“Créditos do Patrimônio Separado”</b>	Significam os créditos que integram o Patrimônio Separado dos CRI, quais sejam (i) os créditos imobiliários oriundos das Debêntures; (ii) os recursos mantidos na Conta Centralizadora, incluindo os recursos depositados para composição do Fundo de Despesas e as Aplicações Financeiras Permitidas, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI;
<b>“CSLL”</b>	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<b>“CVM”</b>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
<b>“Data de Aniversário”</b>	Significa todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;
<b>“Data de Emissão”</b>	Significa a data de Emissão dos CRI, qual seja, 15 de abril de 2023;
<b>“Data de Integralização”</b>	significa a data em que ocorrer qualquer integralização dos CRI, a ser realizada em moeda corrente nacional, pelos Investidores;
<b>“Data de Pagamento da Remuneração”</b>	Significa a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
<b>“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série”</b>	Significa que a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, conforme tabela constante no Anexo I do Termo de Securitização;
<b>“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série”</b>	Significa que a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, conforme tabela constante no Anexo I do Termo de Securitização;
<b>“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série”</b>	Significa que a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, conforme tabela constante no Anexo I do Termo de Securitização;



<b>“Data de Vencimento das Debêntures”</b>	Significa a data de vencimento das Debêntures, sendo que, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2028 ; (ii) as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030; e (iii) as Debêntures da 3ª Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030;
<b>“Data de Vencimento dos CRI”</b>	Significa Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
<b>“Data de Vencimento dos CRI 1ª Série”</b>	Significa a data de vencimento efetiva dos CRI 1ª Série, qual seja, 15 de abril de 2028, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização;
<b>“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série”</b>	Significa a data de vencimento efetiva dos CRI 2ª Série, qual seja, 15 de abril de 2030, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização;
<b>“Data de Vencimento dos CRI 3ª Série”</b>	Significa a data de vencimento efetiva dos CRI 3ª Série, qual seja, 15 de abril de 2030, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização;
<b>“Debêntures”</b>	Significa as Debêntures da 1ª Série, as Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
<b>“Debêntures da 1ª Série”</b>	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 1ª (primeira) série da 2ª (segunda) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão;
<b>“Debêntures da 2ª Série”</b>	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão;
<b>“Debêntures da 3ª Série”</b>	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão;
<b>“Despesas”</b>	Tem o significado previsto na seção 8.1. deste Prospecto;
<b>“Destinação Futura”</b>	Significa a destinação dos recursos captados pela Devedora por meio das Debêntures para (a) até a Data de Vencimento, pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Devedora e/ou suas Controladas em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII-A do Termo de Securitização, bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Devedora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma e de unidades de negócios, inclusive relacionados a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VIII-A do Termo de Securitização;



<b>“Devedora”</b>	Significa a <b>ORIGINAL HOLDING S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no CNPJ sob o nº 43.513.237/0001-89;
<b>“Dia Útil”:</b>	Considera-se: (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado na República Federativa do Brasil. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento;
<b>“Documentos Comprobatórios do Lastro”</b>	Significam, em conjunto: (i) a Escritura de Emissão; (ii) o boletim de subscrição das Debêntures; (iii) o Termo de Securitização; e (iv) o(s) eventual(is) aditamento(s) dos documentos mencionados nos itens “(i)” a “(iv)” acima;
<b>“Documentos Comprobatórios”</b>	Significam as notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos alugueis no âmbito de cada Contrato de Locação, atos societários, conforme aplicável, e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação;
<b>“Documentos da Operação”</b>	Significam, em conjunto: (i) a Escritura de Emissão; (ii) o Termo de Securitização; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) o Aviso ao Mercado; (v) o Anúncio de Início; (vi) o Prospecto Preliminar e o prospecto definitivo da Oferta; (vii) a Lâmina; e (viii) Documento de Aceitação;
<b>“Emissão”</b>	Significa a emissão dos CRI da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em 3 (três) séries da Emissora;
<b>“Emissora” ou “Securitizadora”</b>	Significa a <b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b> , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI;
<b>“Encargos Moratórios”</b>	Significam os encargos moratórios incidentes, sem prejuízo da Remuneração, na ocorrência de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
<b>“Escritura de Emissão”</b>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional</i>

	<i>Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.</i> ”, celebrado em 17 de março de 2023 entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, registrada perante a JUCESP em 22 de março de 2023 sob o nº ED005144-5/000, conforme aditada em 06 de abril de 2023 para prever o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e em 16 de abril de 2023 para atender determinadas exigências da B3;
“Escriturador dos CRI”	Significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI;
“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”	Significa a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, conforme previsto na Seção 2.6. deste Prospecto;
“Eventos de Vencimento Antecipado”:	Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Cláusula 6.6. do Termo de Securitização acarretará o vencimento antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI);
“Fiadora”	Significa a <b>SIMPAR S.A.</b> , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1017, 10º andar, conjunto 101, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 07.415.333/0001-20;
“Fiança”	Significa que, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações, a Fiadora, de forma irrevogável e irretratável, presta fiança em favor da Emissora, e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI e do Patrimônio Separado dos CRI, obrigando-se como Fiadora e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a Emissora, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos da Escritura de Emissão;
“Fundo de Despesas”	Significa o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a ser retido pela Emissora do valor a ser integralizado nas Debêntures, para constituição de um fundo de despesas para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI.
“Garanta Firme”	Significa a garantia firme assumida pelos Coordenadores, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição, para a colocação dos CRI equivalente ao Valor Total da Emissão;
“Grupo Econômico”	Significa a Devedora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Devedora;
“IBGE”	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“Instituição Custodiante”	Significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88;
“Instituições Participantes da Oferta”	Significa, em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais;





“Investidores”	Significa os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados da Oferta, quando mencionados em conjunto;
“Investidores Profissional”	Significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30;
“Investidores Qualificados”	Significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30;
“IOF/Câmbio”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“IOF/Títulos”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“IPCA”	Significa o Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;
“IRF”	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
“IRPJ”	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
“ISS”	Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza;
“Itaú BBA”	Significa o <b>BANCO ITAÚ BBA S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30;
“JUCESP”	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“Lâmina”	Significa a lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160;
“Lei 8.981”	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
“Lei 9.514”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“Lei 11.033”	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“Lei 14.430”	Significa a Lei n 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
“Lei das Sociedades por Ações”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“Lote Adicional”	Significa que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ter sido mas não foi aumentada até um montante que não exceda em 9,33% (nove inteiros e trinta e três centésimos por cento), ou seja, em até 35.000 (trinta e cinco mil) CRI, a critério da Devedora, em conjunto com os Coordenadores e a Securitizadora, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta;



<b>“MDA”</b>	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
<b>“Meios de Divulgação”:</b>	Significa as divulgações das informações e Documentos da Oferta que devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) dos Coordenadores; (c) da B3; e (d) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessário para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução 160;
<b>“Obrigações”</b>	Significam o valor total das obrigações inerentes à Emissão, o qual inclui (i) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e da 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva remuneração das Debêntures e dos encargos moratórios das Debêntures, se houver, calculados nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 822 do Código Civil, nas datas previstas na Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos da Escritura de Emissão;
<b>“Oferta”</b>	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI do Lote Adicional, os quais, se emitidos serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação), a ser realizada pelos Coordenadores;
<b>“Oferta de Resgate Antecipado”</b>	Significa a oferta de resgate antecipado da totalidade de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série), e, conseqüentemente dos CRI, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sem distinção, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, que poderá ser realizada pela Devedora a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão;
<b>“Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”</b>	Significa a exoneração da Fiadora da Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão, caso em que, como condição para tal exoneração, a Devedora deverá, obrigatoriamente, realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures), endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, e que poderá ser realizada pela Devedora exclusivamente na hipótese da Devedora realizar uma oferta pública inicial de ações, no Brasil ou no exterior;





<b>“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”</b>	Significa a oferta de resgate antecipado da totalidade de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série), e, conseqüentemente dos CRI, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sem distinção, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, e que poderá ser realizada pela Devedora a qualquer tempo a partir da Data de Emissão;
<b>“Operação de Securitização”</b>	Significa a operação de securitização dos Créditos Imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro.
<b>“Participantes Especiais”</b>	Significam, em conjunto, as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo Participante Especial: (i) <b>AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; (ii) <b>BB INVESTIMENTOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (iii) <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; (iv) <b>BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (v) <b>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (vi) <b>GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES</b> inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (vii) <b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (viii) <b>MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (ix) <b>NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (x) <b>ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xi) <b>RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (xii) <b>VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56; e (xiii) <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
<b>“Patrimônio Separado”</b>	Significa o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;
<b>“Período de Capitalização”:</b>	Significa (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do

	Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente, e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.
“Pedido de Reserva”	Significa a solicitação de reserva, a qual constitui ato de aceitação dos termos e condições da oferta pública de valores mobiliários e tem caráter irrevogável, nos termos do §4º, do artigo 65 da Resolução CVM 160;
“Período de Reserva”	Significa período em que os investidores da Oferta, excetuado os Investidores Profissionais, poderão, a partir do início da Oferta e até o prazo estipulado neste Prospecto Definitivo enviar Documentos de Aceitação contendo às ordens de reserva para subscrição dos CRI aos Coordenadores e aos Participantes Especiais da Oferta, indicando a quantidade dos CRI a ser adquirida;
“Pessoa”	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão;
“Pessoas Vinculadas”	Significam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160;
“Prazo Máximo de Colocação”	Significa o prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
“PIS”	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;
“Preço de Integralização”	Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), na primeira Data de Integralização; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores: (a) em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (b) em relação aos CRI 3ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive);
“Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ”	Significa o procedimento de precificação da Remuneração, realizado pelos Coordenadores, conforme disposto no artigo 61 da Resolução CVM 160, por meio do qual foi definida (a) a taxa da remuneração dos CRI 3ª Série e, conseqüentemente, das Debêntures da Terceira Série; e (b) a quantidade e

	volumes finais de CRI a ser alocada em cada série, em sistema de vasos comunicantes;
“Prospectos”	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo, conforme definidos abaixo;
“Prospecto Definitivo”	Significa este “ <i>Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 126ª (Centésima Vigésima Sexta) Emissão, Em 3 (Três) Séries da Opea Securitizadora S.A.</i> ”, elaborado nos termos do artigo 20 da Resolução CVM 160;
“Prospecto Preliminar”	Significa o “ <i>Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 126ª (Centésima Vigésima Sexta) Emissão, Em Até 3 (Três) Séries da Opea Securitizadora S.A.</i> ”, conforme modelo constante no Anexo E à Resolução CVM 160;
“Regime Fiduciário”	Significa o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta Centralizadora, sobre as Aplicações Financeiras Permitidas, sobre o Fundo de Despesas, sobre Debêntures e demais bens e direitos vinculados à emissão, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
“Relatório de Verificação Futuro”	Significa o relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão que deverá ser apresentado para a comprovação da Destinação dos Recursos, em relação à Destinação Futura, nos termos da Resolução CVM 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão;
“Remuneração”	Significa, em conjunto, a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série;
“Remuneração dos CRI 1ª Série”	Significa que sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ( <i>spread</i> ) equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme disposto no Termo de Securitização;
“Remuneração dos CRI 2ª Série”	Significa que sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ( <i>spread</i> ) equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme disposto no Termo de Securitização;
“Remuneração dos CRI 3ª Série”	Significa que sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme disposto no Termo de Securitização;

“Resolução CVM 17”	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021;
“Resolução CVM 27”	Significa a Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021;
“Resolução CVM 30”	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
“Resolução CVM 31”	Significa a Resolução da CVM nº 31, de 19 de maio de 2021;
“Resolução CVM 44”	Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021;
“Resolução CVM 60”	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
“Resolução CVM 80”	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022;
“Resolução CVM 81”	Significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022;
“Resolução CVM 160”	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
“Sistema de Vasos Comunicantes”	Significa o sistema por meio do qual a quantidade de CRI será alocada em cada série de CRI, conforme descrito no Contrato de Distribuição, com base na demanda de Investidores apurada no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ;
“Taxa de Administração”	Significa a taxa mensal à qual a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor líquido de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais);
“Taxa DI”	Significam as taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3;
“Termo” ou “Termo de Securitização”	Significa o “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, Em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.</i> ”, celebrado em 17 de março de 2023 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aditado em 21 de março de 2023 e posteriormente em 06 de abril de 2023, em 14 de abril de 2023 e em 16 de abril de 2023;
“Termos de Adesão”	Significam os termos de adesão ao contrato de distribuição celebrados entre o Coordenador Líder e cada um dos Participantes Especiais;
“Titulares dos CRI”	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:	Significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
“Valor Mínimo do Fundo de Despesa”	Significa o valor mínimo dos recursos referentes ao Fundo de Despesas de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
“Valor Nominal Unitário”	Significa o valor nominal dos CRI que corresponderá a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“Valor Nominal Unitário Atualizado”	É o valor nominal unitário de cada CRI 3ª Série, acrescido da Atualização Monetária;
“Valor Total da Emissão”	Significa o valor da totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Oferta, qual seja, R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, o qual foi dividido entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª



	Série em sistema de vasos comunicantes, observada que não houve a emissão de Lote Adicional;
--	--

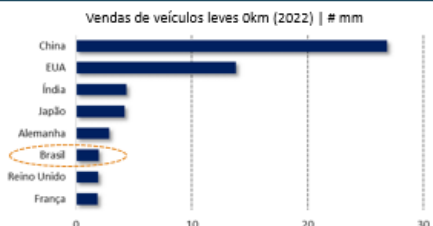


## 18. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

### 18.1 Informações Adicionais da Devedora

#### Atuação em um mercado com oportunidade de consolidação e desenvolvimento

##### Brasil é o 6º maior mercado de veículos leves em 2022<sup>1</sup>



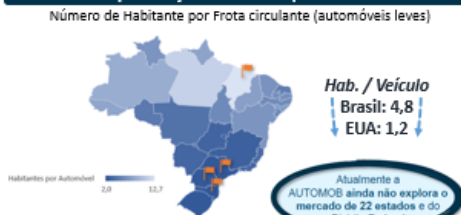
##### Recuperação dos volumes de veículos



##### Mercado com amplo espaço para consolidação

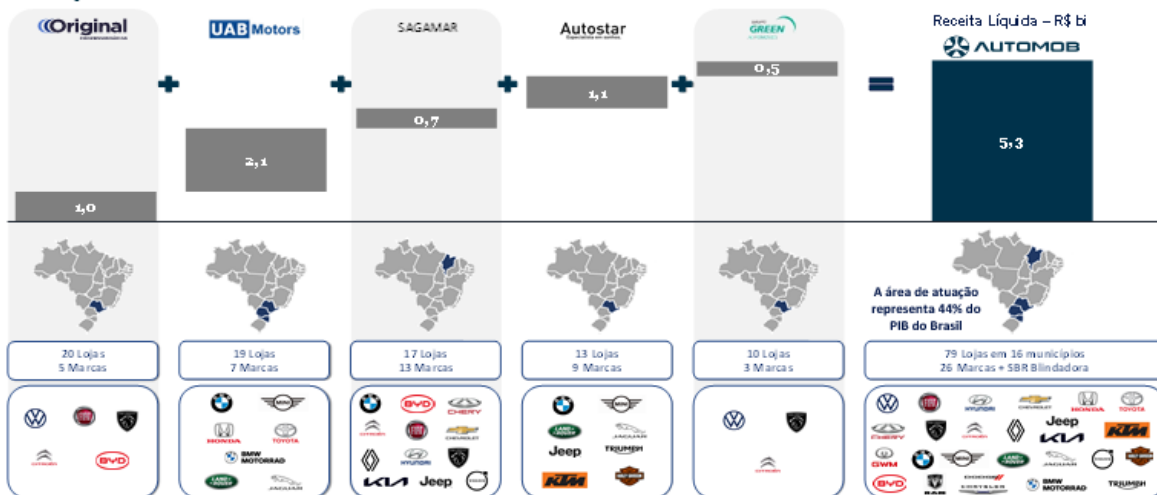


##### Baixa penetração de veículos por habitantes<sup>2</sup>



Fonte: Automob  
Notas: (1) motor1.com, 2022; (2) Habitantes por automóvel - 2006/2015 do relatório anual 2023 da Anlveia; (3) Expectativa do 2023 - Anlveia, 2022

#### Protagonismo no processo de consolidação do setor a partir de 4 aquisições complementares



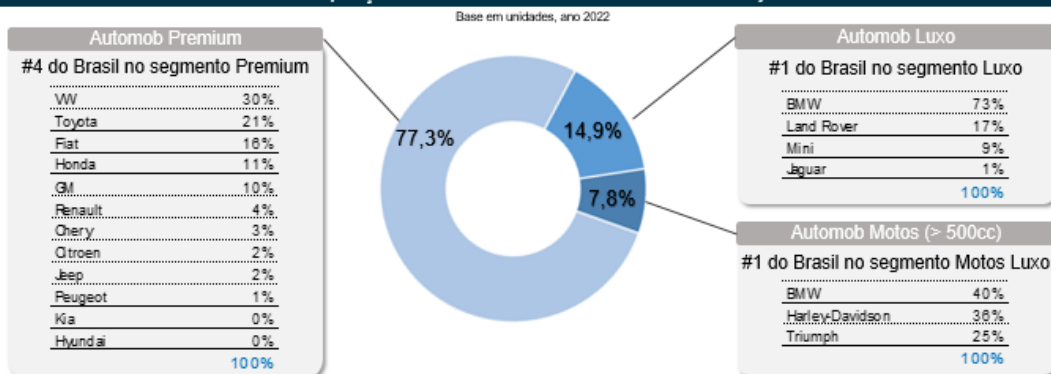
Fonte: Automob

#### Portfólio diversificado de marcas

Líder de mercado na categoria luxo em veículos e motos

Presente em 9 das 10 marcas líderes de mercado em 2022

#### Composição das vendas de veículos da Automob no varejo



Fonte: Automob  
Notas: (1) Informações de Empacamentos - 2022 (Fonte: Abradit, 2022; BMW BIC, 2022)

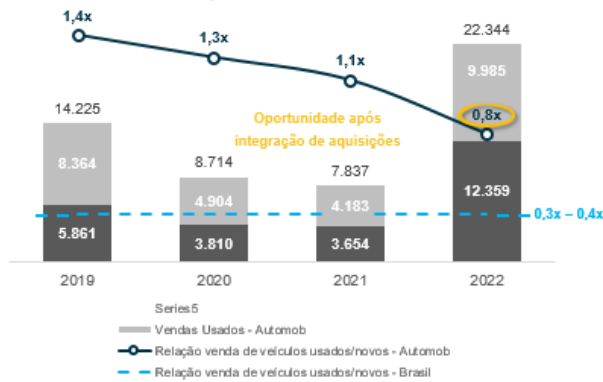




## Oportunidade de ampliar o volume de vendas de veículos usados nas mesmas lojas

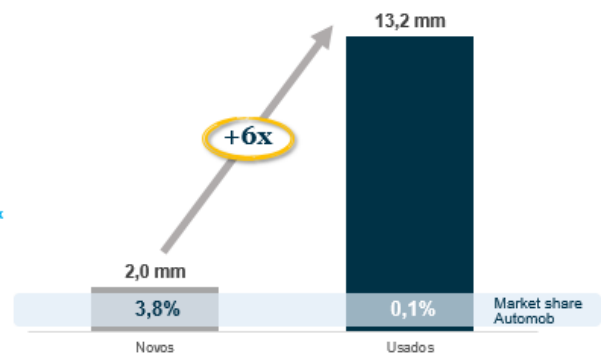
### Relação venda de veículos usados/novos – Automob vs Brasil\*

Automob explora com mais intensidade a venda de veículos usados em comparação com outras concessionárias do Brasil



### Oportunidade de crescimento no mercado de Usados²

Mercado de usados 6x maior que o de novos é oportunidade de crescimento da Automob nesse segmento



Fonte: Automob  
Notas: (1) Volumes 2019 – 2020 vide parecer de auditor independente separadamente feito para Fiat Porto e VW Original | Fonte: (2) Fensbrave 2022

## Criação de uma rede exclusiva para ser a referência de seminovos no Brasil

### Mercado de seminovos no Brasil

- ✓ Mercado pulverizado e informal formado por pequenas empresas
- ✓ Ausência de referência e confiança dos clientes nos atuais players
- ✓ Portfólio de serviços e foco no cliente limitados
- ✓ Baixa digitalização dos processos

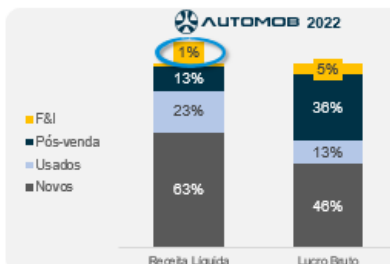
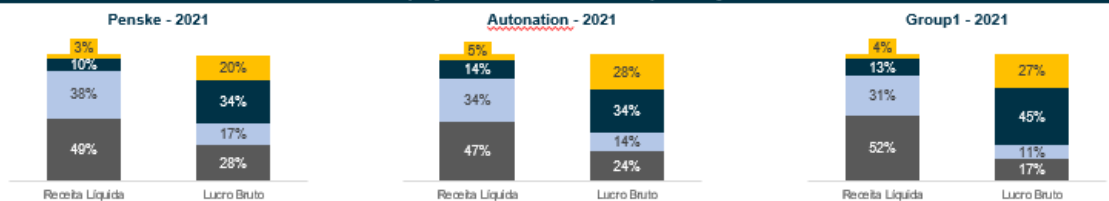
### Principais pilares da rede exclusiva de seminovos



Fonte: Automob

## Possibilidade de incremento da receita em negócios pouco explorados no Brasil: F&I

### Proporção de Receita e Lucro Bruto por serviço



Proporção de média de Receita e Lucro Bruto com F&I em 2021 nos EUA (maiores grupos) é ~5x maior que na Automob

Patamar de escala atual da Automob possibilita melhores condições nas negociações com Seguradoras e Financeiras

Fonte: Automob e relação com Investidores da Penske, Autonation e Group1





## Ganhos de escala e sinergia

1

### Montadoras

- Fortalecimento das alianças com as montadoras

### Gestão Operacional

- Diversificação de produtos e serviços para a fidelização dos clientes
- Análise dos processos, pontos fortes e melhores KPI's de cada adquirida, para implantação ativa das melhores práticas e modelos comerciais
- Consolidação do **Back-office**, gerando mais eficiência
- Negociações de aluguéis e remanejamento estratégico de pontos de venda, **reduzindo custo e melhorando a exposição das lojas**

3

### Area estratégica de Sinergias e Pós-M&A SIMPAR

- Processo periódico de análise de melhores práticas, contratos de fornecimento e despesas junto a todas as empresas do Grupo SIMPAR
- Mapeamento detalhado das despesas e contratos das adquiridas, para consolidação das melhores condições comerciais, renegociando contratos, consolidando fornecedores, **reduzindo despesas** e fortalecendo parcerias
- Planejamento de capitalização e refinanciamento das linhas de crédito, **reduzindo o custo de capital**
- Internalização de atividades com oportunidade de redução de custo (Manutenção, Segurança, Logística, etc...)

4

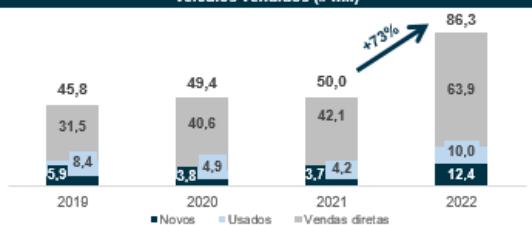
### Crescimento do volume de vendas nas mesmas lojas (*same-store-sales*)

- Possibilidade de aumento na relação de venda de seminovos por cada novo comercializado nas empresas adquiridas

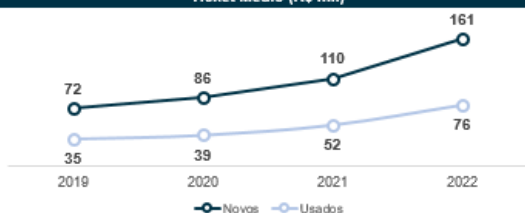
Fonte: Automob | nota: (1) CAGR do volume de veículos leves novos comercializados de 2016 e 2019

## Principais destaques financeiros

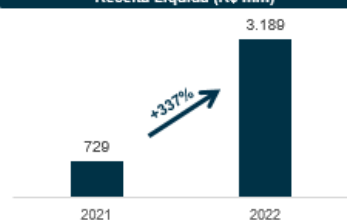
### Veículos vendidos (# mil)



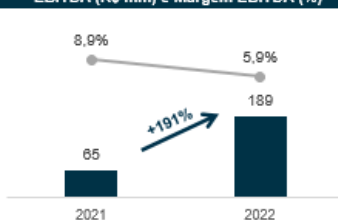
### Ticket Médio (R\$ mil)



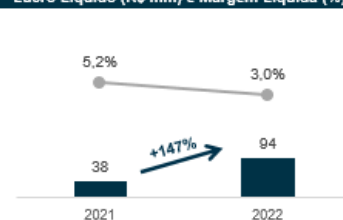
### Receita Líquida (R\$ mm)



### EBITDA (R\$ mm) e Margem EBITDA (%)

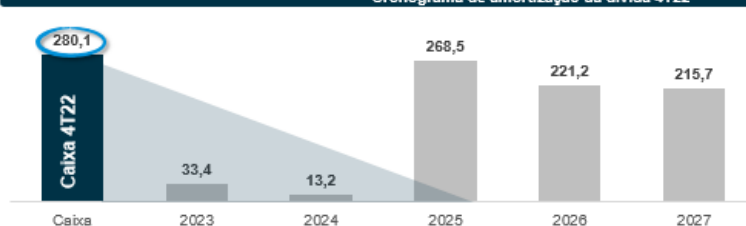


### Lucro Líquido (R\$ mm) e Margem Líquida (%)



## Estrutura de capital

### Cronograma de amortização da dívida 4T22

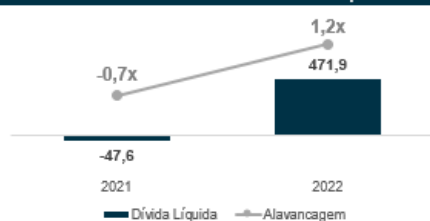


8,4x cobertura da dívida de curto prazo

3,9 anos Prazo médio da dívida líquida

~2025 Cobertura das amortizações

### Dívida Líquida e Alavancagem (Dívida Líquida/EBITDA)



R\$ mm	2021	2022
Dívida bruta	0,0	752,0
Caixa e equivalentes de caixa	47,6	280,1
<b>Dívida Líquida</b>	<b>-47,6</b>	<b>471,9</b>

Fonte: Automob



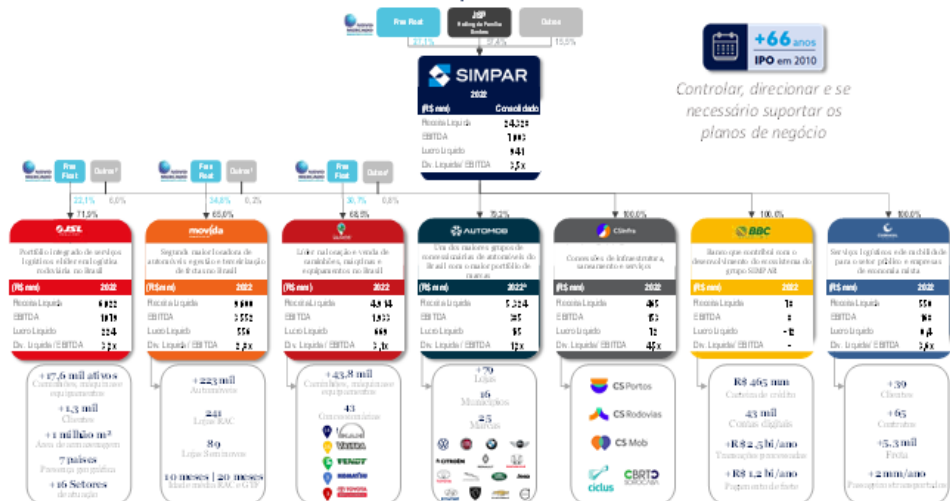
## Tese de investimento

- 1 Atuação em um mercado com oportunidade de consolidação e desenvolvimento
- 2 Protagonismo no processo de consolidação do setor a partir de 4 aquisições complementares
- 3 Portfólio diversificado de marcas
- 4 Oportunidade de ampliar o volume de vendas de veículos usados nas mesmas lojas e criação de uma rede exclusiva de seminovos
- 5 Possibilidade de incremento da receita em negócios pouco explorados no Brasil: F&I
- 6 Ganhos de escala e sinergia

## 18.2 Informações Adicionais da Fiadora

### SIMPAR: atuante no desenvolvimento dos negócios

CAGR da Receita Bruta de 31% nos últimos 5 anos | Retorno ao acionista de 32% a.a. nos últimos 5 anos

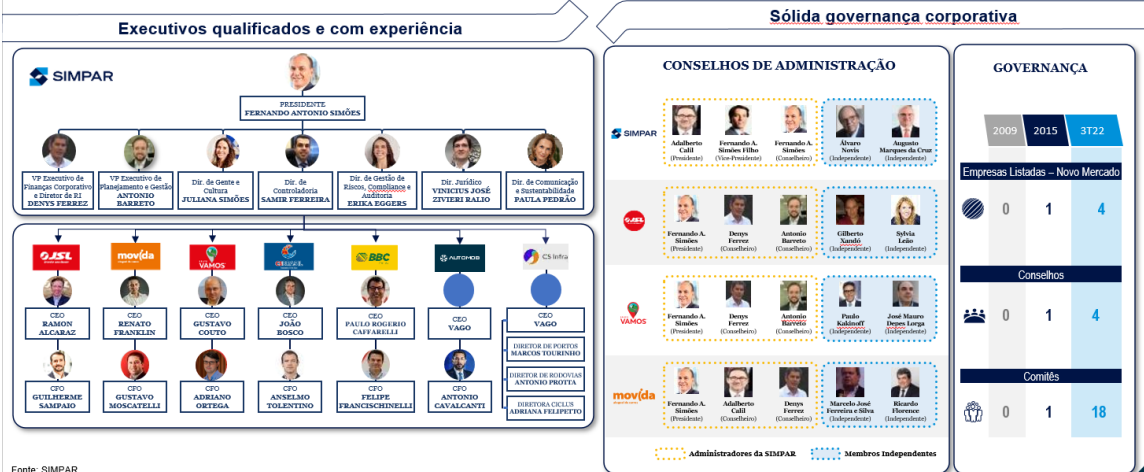


Notas: (1) Posições detidas diretamente na pessoa física por membros da Família Simões, Conselheiros e Ações em Tesouraria; (2) Posições detidas diretamente na pessoa física por membros da Família Simões, Conselheiros, Ações em Tesouraria e JSP Holding; (3) Considera a Autômaton profarma, que inclui integralmente as operações da Original, UAB Motors, Saqamar, Autostar e Green

### Gente: nosso maior diferencial

+43 mil colaboradores alinhados com a nossa Cultura, Valores e Modelo de Gestão

Conforme página 145 do Prospecto

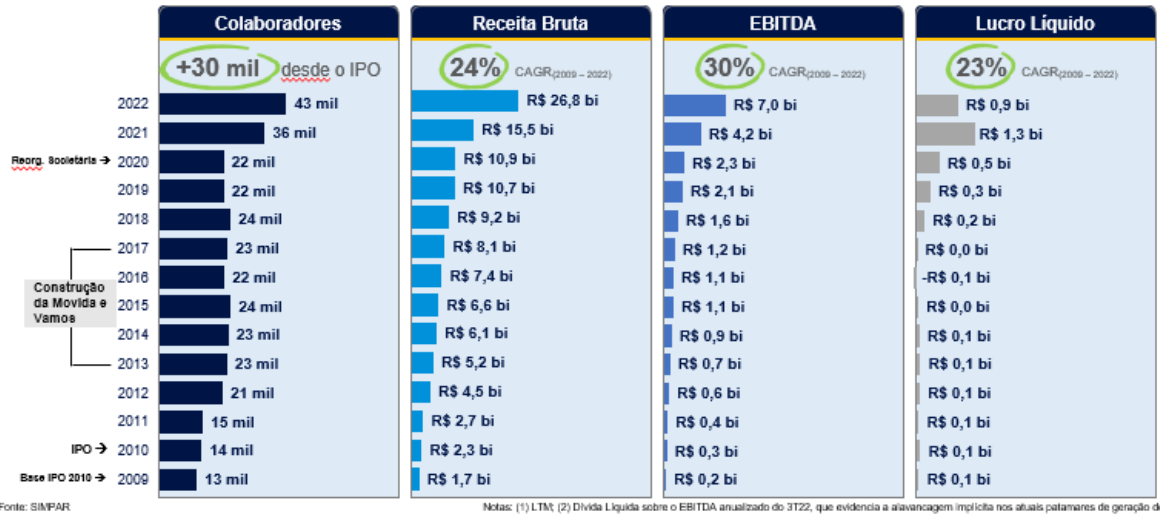


<sup>1</sup> Para as informações "Caixa 4T22" do gráfico e "caixa e equivalentes de caixa": inclui caixa e equivalentes de caixa, títulos valores mobiliários e aplicações financeiras de curto e longo prazo. Para as informações "dívida bruta": inclui empréstimos e financiamentos e debêntures de curto e longo prazo, além de arrendamentos a pagar a instituições financeiras.



## SIMPAR: Resultado da TRANSFORMAÇÃO de todas as controladas

Qualidade do planejamento estratégico e disciplina na execução com evolução da rentabilidade



## Ecosistema diversificado e presente em setores resilientes da Economia Real



### Foco no Cliente

- +16 setores essenciais da economia real
- +1.000 pontos de atendimento
- Presente no dia a dia de milhares de clientes em 9 países



### Devoção por Servir

- Ampla portfólio de serviços e contratos
- +292 mil ativos operacionais
- Dedicação para identificar novas oportunidades a partir das necessidades dos nossos Clientes



### Modelo de Gestão e Gente

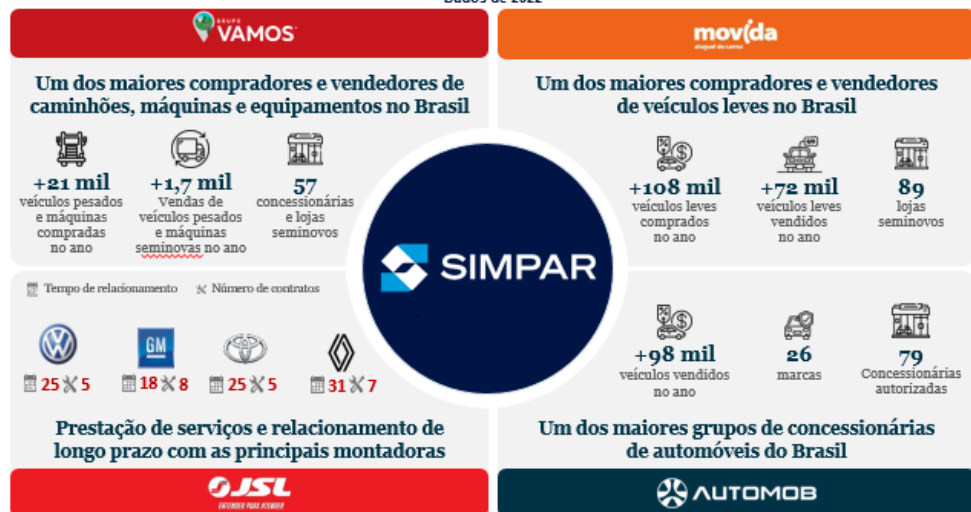
- 7 empresas independentes
- +43 mil colaboradores
- Executivos dedicados a cada negócio com expertises complementares



Fonte: SIMPAR

## Relacionamento com as montadoras de veículos, máquinas e equipamentos

Dados de 2022



Fonte: SIMPAR | Notas: (1) Veículos vendidos em 2022 (Proforma)

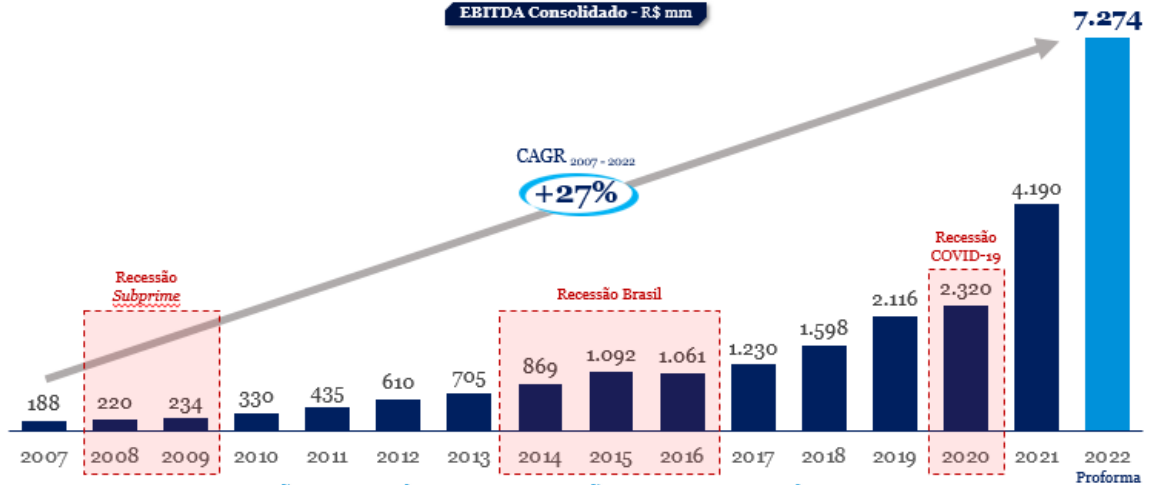
AUTOMOB





## Evolução consistente da geração de caixa

EBITDA Consolidado - R\$ mm



Fonte: SIMPAR

**DIVERSIFICAÇÃO: RESILIÊNCIA E PROTEÇÃO FRENTE A CENÁRIOS DESAFIADORES**

## Inflação: Contratos de longo prazo são a base para a geração de fluxo de caixa resiliente

**70%**  
Do EBITDA do grupo advém de contratos de longo prazo



- **Gestão e Terciarização de Frota (GTF):** serviço de locação de carros para clientes por meio de contratos de longo prazo **reajustado anualmente pela inflação**, com duração de **12 a 36 meses**\*
- Prazo médio dos contratos: **29 meses**
- **Movida Zero KM:** serviço de assinatura de veículos para pessoas físicas com mensalidade **reajustada anualmente pela inflação**, com duração de **12 a 48 meses**\*
- **Aluguel de Carros (RAC):** serviço de locação de carros para indivíduos e empresas, podendo ser diária e mensal

Locadora de veículos leves



- **Contratos padronizados ajustados por IGP-M ou IPCA** e protegidos contra rescisão antecipada com prazos que variam **2 a 15 anos**\*
- Prazo médio dos contratos: **5 anos**
- **Alta taxa de renovação: 89%** dos contratos com vencimento no 4T21 foram renovados

Locação e venda de Caminhões, Mq̃ e Equip.



- **Relacionamento de longo prazo** com grandes empresas brasileiras e multinacionais de diversos setores
- **Asset Heavy:** Contratos com prazo médio de **5 anos**\* com **reajuste anual considerando uma cesta de itens** (inflação, autopeças e preços de combustíveis, etc.)
- **Asset Light:** Contratos com prazo médio de **3 anos**\* com **reajuste anual pelo IPCA**
- Média de **25 anos**\* de relacionamento com os **10 maiores clientes**

Líder em serviços de logística rodoviária no Brasil

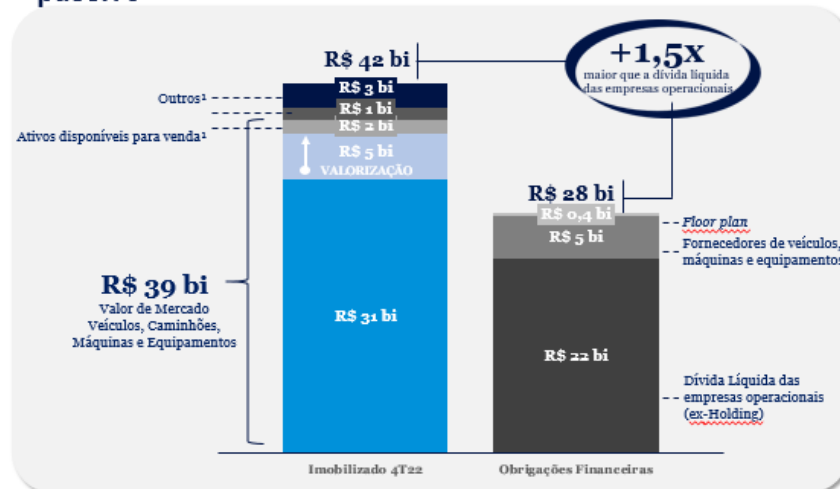


- **Concessões brownfield** de longo prazo com operações com receitas resilientes e diversificadas, combinando lucratividade e geração de caixa
- Prazo médio das concessões de **23 anos**, com algumas concessões estendendo-se até 2031
- Receitas de concessões são **reajustadas anualmente pelo IPCA**\*

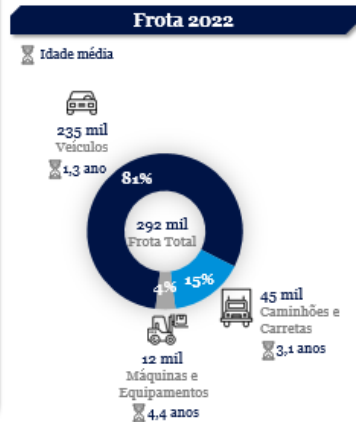
Portfólio de concessões brownfield com foco em serviços de longo prazo

Notas: (1) Considerando valores de 2022  
Fonte: SIMPAR

## Nas controladas, a base de ativos com liquidez cobre mais de 1,5x o respectivo passivo

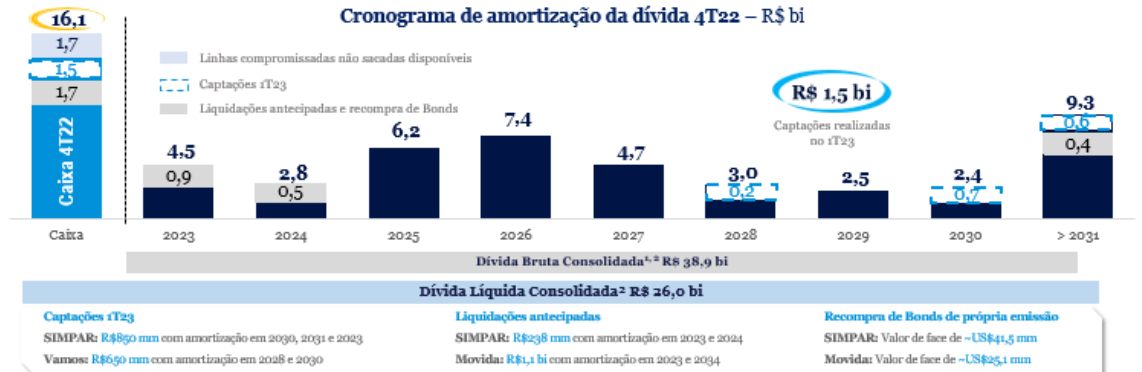


Notas: (1) Outros = Edifícios, terrenos, computadores e periféricos, móveis e utensílios, etc.; (2) Considera o estoque de ativos novos e seminovos  
Fonte: SIMPAR



## Consolidado: Liquidez e perfil de longo prazo do endividamento viabilizam o crescimento sustentável

**5,9 ANOS** Prazo médio da Dívida Líquida | **3,2x** Cobertura da dívida de curto prazo | **Consolidado - 4T22** ~2025 Cobertura das amortizações | **AAA(bra) local** FitchRatings



Notas: (1) Considera a consolidação do FIDC no valor de R\$303 mm; (2) Para fins de dívida líquida, a Companhia desconsidera variações MTM de hedge que são alocados no Patrimônio Líquido em outros resultados abrangentes, uma vez que são variações de mercado não realizadas e não existirão no vencimento. Fonte: SIMPAR

## Holding: Disponibilidade de recursos e endividamento de longo prazo para o desenvolvimento das empresas controladas

**8,2 ANOS** Prazo médio da Dívida Líquida | **6,6x** Cobertura da dívida de curto prazo | **Holding - 4T22** ~2029 Cobertura das amortizações



### Participação da SIMPAR nas empresas listadas

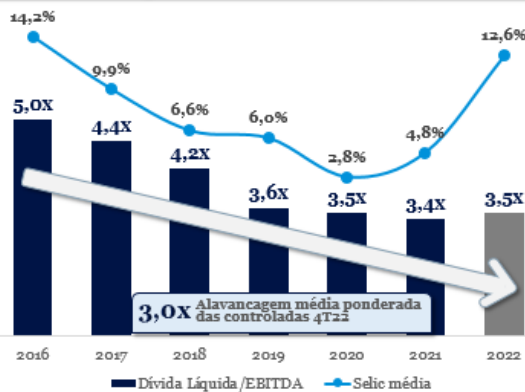


O valor da participação nas empresas é mais que o TRÍPLO da Dívida Líquida

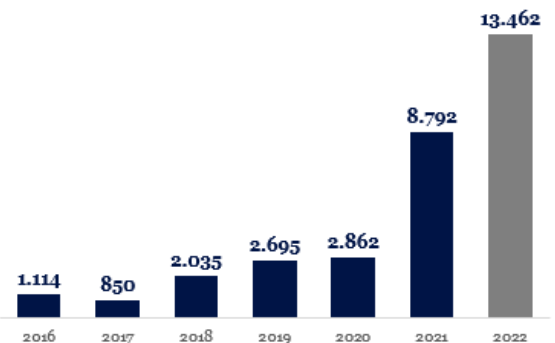
Notas: (1) Para fins de dívida líquida, a Companhia desconsidera variações MTM de hedge que são alocados no Patrimônio Líquido em outros resultados abrangentes, uma vez que são variações de mercado não realizadas e não existirão no vencimento; (2) Considera o valor de mercado da JSL, Vamos e Movida em 06/03/2023. Fonte: SIMPAR

## Alavancagem controlada mesmo com o aumento substancial dos juros e aceleração dos investimentos

### Alavancagem Consolidada (Dívida Líquida/EBITDA)



### Capex Líquido Consolidado (R\$ bi)

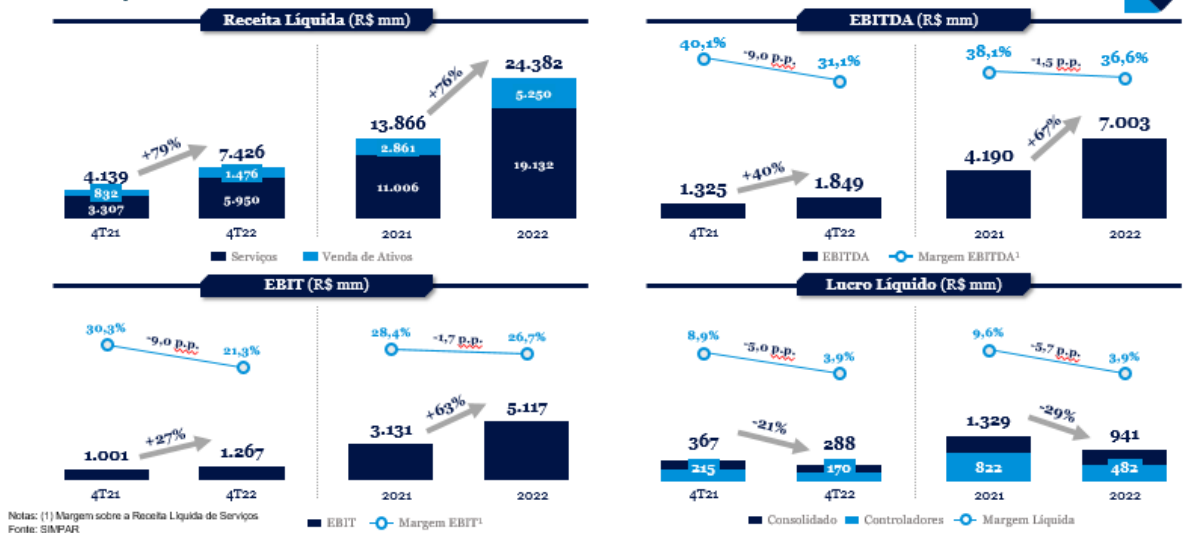


**SIMPAR segue comprometida com a desalavancagem gradual**

Fonte: SIMPAR



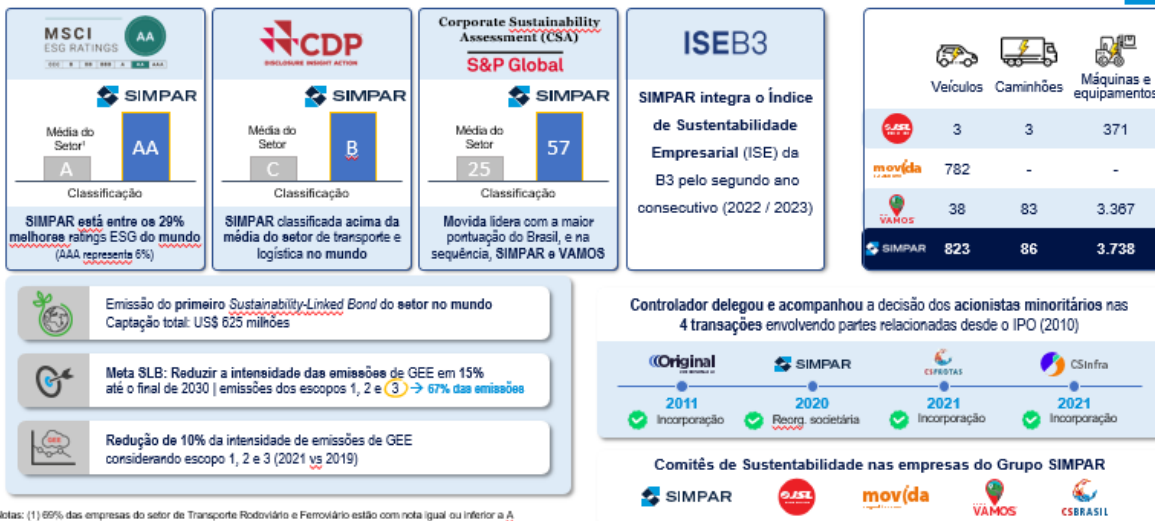
## Destaques financeiros - Consolidado



## EASG

## Índices de Sustentabilidade

## Frota Eletrificada



AUTOMOB



---

<b>ANEXO I</b>	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO DOS CRI
<b>ANEXO II</b>	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO DAS DEBÊNTURES
<b>ANEXO III</b>	ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA
<b>ANEXO IV</b>	ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA DEVEDORA
<b>ANEXO V</b>	TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
<b>ANEXO VI</b>	DOCUMENTO QUE FORMALIZA O LASTRO DA EMISSÃO, QUANDO O LASTRO FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
<b>ANEXO VII</b>	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR ENCONTRA-SE ATUALIZADO
<b>ANEXO VIII</b>	DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO
<b>ANEXO IX</b>	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA
<b>ANEXO X</b>	FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA FIADORA
<b>ANEXO XI</b>	SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO DOS CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**  
*Companhia Aberta*  
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2022**

1. **Hora, Data e Local:** Às 11h do dia 27 de julho de 2022, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.
3. **Mesa: (i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Mario Lins Estevam de Barros.
4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:
  - (i) a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Companhia até o limite global de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Operações"); e
  - (ii) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, de todos os atos referentes às Operações, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados às Operações.
5. **Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item "(i)" do Estatuto Social da Companhia, decidiram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas e restrições:
  - (i) a emissão das Operações; e
  - (ii) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, de todos os atos referentes às Operações, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados às Operações.



6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio.

São Paulo, 27 de julho de 2022.

**Mesa:**

\_\_\_\_\_  
**Flávia Palácios Mendonça Bailune**  
Presidente

\_\_\_\_\_  
**Mario Lins Estevam de Barros**  
Secretário

**Conselheiros:**

\_\_\_\_\_  
**Mario Lins Estevam de Barros**  
Presidente do Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
**Flávia Palácios Mendonça Bailune**  
Membro do Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
**Aaron Kraig**  
(p.p. Mario Lins Estevam de Barros)  
Membro do Conselho de Administração



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO DAS DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ORIGINAL HOLDING S.A.**  
CNPJ/MF nº 43.513.237/0001-89  
NIRE 35300576900

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2023**

- 1 **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 16 de março de 2023, às 10 horas, na sede social da Original Holding S.A. ("Emissora"), localizada na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, nº 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900.
- 2 **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença da acionista detentora da totalidade do capital social da Emissora, conforme assinatura constante do Livro de Presença de Acionistas, nos termos do art. 124, §4, da Lei nº 6.04/76 ("Lei das Sociedades por Ações").
- 3 **MESA:** **Denys Marc Ferrez** – Presidente; Maria Lúcia de Araújo - Secretária.
- 4 **ORDEM DO DIA:** Examinar e deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i) nos termos do artigo 10 , inciso (ix) do estatuto social da Emissora, a emissão, formalização e operacionalização da 2º (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em forma de fiança, a ser prestada pela Simpar S.A. (respectivamente, "Fiadora" e "Fiança"), em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, Em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*" ("Escritura de Emissão") sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Opea Securitizadora S.A. ( "Securitizadora" ou "Debenturista") para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Original Holding S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº



14.430”), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“CRI”, “Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente), em regime de garantia firme de colocação para o valor total de emissão dos CRI e melhores esforços para lote adicional com intermediação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de valores mobiliários (“Coordenadores”);

- (ii) a autorização e delegação de poderes à Diretoria para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar as providências e praticar todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos; **(b)** celebração do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado por e entre a Emissora, a Fiadora, a Securitizadora e os Coordenadores para regular a coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI (“Contrato de Distribuição”) e eventuais aditamentos; **(c)** a contratação dos prestadores de serviços da Oferta (incluindo, mas não se limitando, os Coordenadores, o custodiante, o agente de liquidação, a agência de classificação de risco, o agente fiduciário e os assessores legais); **(d)** a negociação de todos os termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, bem como seus eventuais aditamentos, e demais documentos da Emissão e/ou da Oferta; e **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e
- (iii) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Emissora direta ou indiretamente por meio de procuradores, no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações constantes nos itens (i) e (ii) acima.

**5 DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, aprovaram:

- I. Aprovar a realização da Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas pela Escritura de Emissão:
  - (i) **Número da Emissão:** a Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Emissora.

- (ii) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") e/ou como debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série") e/ou como debêntures da terceira série ("Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, "Debêntures") será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre estas determinadas séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e/ou da quantidade total de Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo que a emissão de Debêntures da Primeira Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série. A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série, como Debêntures da Segunda Série e como Debêntures da Terceira Série será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).
- (iii) **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão será de até R\$ 410.000.000,00 (quatrocentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo).
- (iv) **Quantidades de Debêntures Emitidas:** serão emitidas 410.000 (quatrocentas e dez mil) Debêntures ("Quantidade de Debêntures") na Data de Emissão observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série ("Série") será definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo que: **(a)** a emissão de Debêntures da Primeira Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série; e **(b)** na hipótese de, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI for inferior a 410.000 (quatrocentos e dez mil) CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade total de Debêntures, serão diminuídas proporcionalmente ao valor final da emissão dos CRI e à quantidade final dos CRI, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Securitizadora, da Emissora, da Fiadora ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI, desde que observado o montante mínimo correspondente a 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) Debêntures, no valor de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo").

- (v) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- (vi) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia **15** de **abril** de 2023 ("Data de Emissão").
- (vii) **Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série das Debêntures será a primeira data de integralização de cada Série correspondente de CRI ("Data de Início da Rentabilidade").
- (viii) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora.
- (ix) **Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- (x) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações a ser prestada na forma de Fiança, conforme descrito no item (xi) abaixo.
- (xi) **Garantia:** em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, incluindo a Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão), a Fiadora, de forma irrevogável e irretroatável, prestará fiança em favor da Debenturista, e, conseqüentemente, dos titulares de CRI e do Patrimônio Separado dos CRI (conforme descrito na Escritura de Emissão), obrigando-se como Fiadora e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a Emissora, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos da Escritura de Emissão ("Fiança").
- (xii) **Vinculação à Operação de Securitização:** Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora no âmbito da securitização dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures ("Créditos Imobiliários"), para compor o lastro dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização. Após a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, as Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

- (xiii) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão subscritas mediante assinatura de boletim de subscrição pela Securitizadora, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário. Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme abaixo definido) deverá ser integralizada: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Terceira Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).
- (xiv) Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2028 ("Data de Vencimento Primeira Série"); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030 ("Data de Vencimento Segunda Série"); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030 ("Data de Vencimento Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série e a Data de Vencimento Segunda Série, "Datas de Vencimento").
- (xv) Atualização Monetária das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série não serão objeto de atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira

Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado” e “Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente). A Atualização Monetária será calculada conforme a Escritura de Emissão.

**(xvi) Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*):** os Coordenadores, organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 (“Procedimento de *Bookbuilding*”), para verificação da existência de demanda, bem como definição **(a)** da taxa da remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme definidos no Termo de Securitização) e, conseqüentemente, das Debêntures da Terceira Série; e **(b)** da quantidade e volumes finais de CRI da Primeira Série, CRI da Segunda Série e CRI da Terceira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), e, conseqüente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série, em sistema de vasos comunicantes, observado o previsto no item (iv) acima.

**(xvii) Remuneração das Debêntures:** **(i)** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de 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 Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) (“Taxa DI”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; **(ii)** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(iii)** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre **(a)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B, com vencimento em 2030 (“NTN-B 30”), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>), no fechamento do Dia Útil da data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** 8,15%

(oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

**(xviii) Pagamento da Remuneração:** **(i) Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e o último, na Data de Vencimento Primeira Série; **(ii) Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Segunda Série; **(iii) Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Terceira Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

**(xix) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures **(i)** o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ou na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série; e **(ii)** o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.

**(xx) Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures.

**(xxi) Resgate Antecipado Facultativo Total:** a Emissora poderá, a seu

exclusivo critério, após **(i)** em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e **(ii)** em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (sendo autorizado o resgate de qualquer uma das séries ou de todas as séries, conforme o caso, e vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Séries), com o seu consequente cancelamento, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será aquele descrito na Escritura de Emissão.

**(xxii) Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após **(i)** em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e **(ii)** em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa será aquele descrito na Escritura de Emissão.

**(xxiii) Amortização Extraordinária Obrigatória:** a qualquer tempo, caso algum dos Contratos de Locação referente aos Contratos de Locação de Destinação Futura, conforme descrito na Escritura de Emissão, seja rescindido, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação, de modo que torne insuficiente os Créditos Imobiliários, a Emissora estará obrigada a efetuar a amortização antecipada das Debêntures no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data na qual o referido Contrato de Locação deixou de vigorar, em valor equivalente ao montante do Contrato de Locação objeto do término ("Amortização Extraordinária Obrigatória" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa, as "Amortizações Extraordinárias"), de acordo com os procedimentos previstos na Escritura de Emissão. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória será aquele descrito na Escritura de Emissão.

**(xxiv) Oferta de Resgate para Liberação da Fiança:** exclusivamente na hipótese da Emissora realizar uma oferta pública inicial de ações, no Brasil ou no exterior, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, exonerar a Fidora da Fiança prestado nos termos da Escritura de Emissão, caso em que, como condição para tal exoneração, a Emissora deverá,

obrigatoriamente, realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures), endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão (“Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança será aquele descrito na Escritura de Emissão.

**(xxv) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série), e, conseqüentemente dos CRI, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sem distinção, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo” ou “Oferta de Resgate Antecipado”). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será aquele descrito na Escritura de Emissão.

**(xxvi) Aquisição Facultativa:** não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.

**(xxvii) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa DI:** a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, com o conseqüente resgate antecipado dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia geral de titulares dos CRI. A Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série no prazo de 30 (trinta) dias contado da data da realização da assembleia especial de titulares de CRI ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo valor descrito na Escritura de Emissão.

**(xxviii) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa IPCA:** a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Terceira Série, com o conseqüente resgate antecipado dos CRI Terceira Série, caso haja indisponibilidade da Taxa IPCA, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia geral de



titulares dos CRI. A Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Terceira no prazo de 30 (trinta) dias contado da data da realização da assembleia especial de titulares de CRI ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo valor descrito na Escritura de Emissão.

**(xxix) Destinação dos recursos:** os recursos captados pela Emissora serão destinados para: **(a)** até a Data de Vencimento, pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Emissora e/ou suas controladas, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações ("Controladas") em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados na Escritura de Emissão, bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Emissora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma de unidades de negócios, inclusive relacionados a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos na Escritura de Emissão ("Contratos de Locação de Destinação Futura" e "Destinação Futura", respectivamente); e **(b)** reembolso dos gastos já incorridos pela Emissora e/ou suas Controladas referente ao pagamento de alugueis, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na Escritura de Emissão ("Contratos de Locação de Destinação de Reembolso" e, em conjunto com os Contratos de Locação de Destinação Futura, "Contratos de Locação"), conforme gastos listados na Escritura de Emissão realizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta ("Destinação Reembolso") e, em conjunto com a Destinação Futura, "Destinação de Recursos").

**(xxx) Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

**(xxxi) Vencimento Antecipado:** a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Atualização Monetária, quando houver, da Remuneração da respectiva série devida, calculados *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidente até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer das situações previstas abaixo, respeitados os respectivos prazos de cura (cada

um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado”). Os Eventos de Vencimento Antecipado serão assim divididos entre: **(a)** Vencimento Antecipado Automático: observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Emissora ou consulta à Debenturista (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”): **(i)** descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão e à Escritura de Emissão, e não sanada no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento; **(ii)** caso ocorra **(ii.a)** a dissolução, a liquidação ou a extinção da Emissora ou da Fiadora, exceto se em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada (conforme definido abaixo); **(ii.b)** a decretação de falência da Emissora ou da Fiadora; **(ii.c)** o pedido de autofalência, por parte da Emissora ou da Fiadora; **(ii.d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora ou da Fiadora e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; **(ii.e)** a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano), por parte da Emissora ou da Fiadora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista em assembleia geral convocada com esse fim; **(ii.f)** o ingresso pela Emissora ou da Fiadora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(ii.g)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; **(iii)** a incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Emissora e/ou da Fiadora, exceto se: **(iii.a)** for realizada exclusivamente entre **(1)** a Emissora e a Fiadora; **(2)** a Emissora e suas controladas e/ou controladas da Fiadora; **(3)** Fiadora e suas controladas, sendo certo que, nessa hipótese, caso a Fiadora seja extinta, a sociedade que a suceder deverá assumir as obrigações da Fiadora previstas na Escritura de Emissão; ou **(iii.b)** for prévia e expressamente autorizada por titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em assembleia especial de titulares de CRI convocada com esse fim, nos termos previstos no Termo de Securitização; ou **(iii.c)** for assegurado à Debenturista o direito de resgate das Debêntures, por meio do Resgate Antecipado Facultativo Total ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão. Para fins da Escritura de Emissão, os eventos indicados na alínea (iii.a) a (iii.c) denominam-se, em conjunto, “Reorganização Societária Autorizada”); **(iv)** ocorrência de qualquer alteração do controle acionário da Emissora ou da Fiadora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações (“Controle”), sem a prévia aprovação dos titulares de CRI em sede de assembleia especial de titulares de CRI, representando,

no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização; **(v)** transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 e 222 da Lei das Sociedades por Ações; **(vi)** deliberação tomada em assembleia pelos acionistas da Emissora e/ou da Fiadora, para redução do capital social da Emissora e/ou da Fiadora, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia aprovação dos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, conforme previsto no parágrafo 3º do referido dispositivo legal, exceto **(vi.a)** em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada, conforme estabelecido acima; ou **(vi.b)** para os fins previstos no artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; **(vii)** declaração, por decisão judicial, de invalidade, nulidade, ineficácia e/ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão, desde que não revertida no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva decisão judicial; e **(viii)** declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da Fiadora, decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, indicado nas últimas demonstrações financeiras consolidadas, auditadas e divulgadas da Fiadora ("Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora") disponível quando da ocorrência do evento; e **(b)** Vencimento Antecipado Não Automático: observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo deverá ser aplicado o disposto na Cláusula **Error! Reference source not found.** e seguintes da Escritura de Emissão (cada um desses eventos, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"): **(i)** provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão; **(ii)** caso ocorra **(ii.a)** a dissolução, liquidação ou extinção de qualquer controlada da Emissora ("Sociedades"), exceto se **(1)** em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada; e **(2)** forem incorporadas pela Emissora, pela Fiadora e/ou por quaisquer de suas respectivas controladas, ou, ainda, **(3)** estas sociedades estiverem inativas, sendo para os fins deste inciso, "sociedades inativas" aquela(s) que, de forma agregada ou individual, não geram receitas em montante superior à 2% (dois por cento) do faturamento da Emissora até a Data de Vencimento, conforme o caso; **(ii.b)** a decretação de falência de qualquer das Sociedades; **(ii.c)** o pedido de autofalência, por parte de qualquer das Sociedades; **(ii.d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer das Sociedades e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; **(ii.e)** o ingresso, por qualquer das Sociedades, em juízo com requerimento de recuperação judicial,

independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(ii.f)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Sociedades, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; **(iii)** se o objeto social disposto no estatuto social da Emissora e/ou da Fiadora for alterado de modo a excluir ou substancialmente reduzir a principal atividade atualmente praticada e os ramos de negócios atualmente explorados pela Emissora, pela Fiadora e/ou suas controladas, conforme o caso, salvo se **(iii.a)** em decorrência de Reorganização Societária Autorizada, desde que a Emissora e/ou da Fiadora continue a atuar na sua atual linha de negócios; e/ou **(iii.b)** prévia e expressamente aprovado por titulares de CRI em sede de assembleia especial de titulares de CRI, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização; **(iv)** descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão não sanada no prazo de até 15 (quinze) dias contado da data do recebimento, **(iv.a)** pela Emissora ou pela Fiadora, conforme o caso, da comunicação do referido descumprimento enviada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário; ou **(iv.b)** pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, da comunicação do referido descumprimento enviada pela Emissora ou pela Fiadora, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, sendo certo que (1) esse prazo de cura não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico na Escritura de Emissão; e (2) caso não seja possível sanar o descumprimento da obrigação não pecuniária em decorrência da existência de prazo legal ou regulamentar específico necessário para tanto, o prazo previsto neste item para que o descumprimento em questão seja sanado corresponderá ao referido prazo legal ou regulamentar, conforme o caso; **(v)** não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão de demais autorizações, alvarás, concessões, subvenções, ou licenças, inclusive as ambientais, da Emissora e/ou da Fiadora, que possa causar um Efeito Material Adverso (conforme definido na Escritura de Emissão); **(vi)** medida de autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Emissora e/ou da Fiadora; **(vii)** distribuição de dividendos acima do mínimo obrigatório, pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, de acordo com o previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que a Emissora e/ou a Fiadora estiverem em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão; **(viii)** inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária, não sanado dentro do respectivo prazo de cura, decorrente de operações de captação de recursos, realizadas no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Fiadora disponível quando da ocorrência do evento; **(ix)**

descumprimento de quaisquer sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Emissora e/ou a Fiadora que possa gerar um Efeito Material Adverso (conforme definido na Escritura de Emissão); **(x)** protestos de títulos contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, indicados nas últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora disponível quando da ocorrência do evento, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário pela Fiadora que **(x.a)** o protesto foi cancelado; ou **(x.b)** foram prestadas pela Fiadora garantias em juízo, e aceitas pelo Poder Judiciário; **(xi)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou pela Fiadora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão, salvo se prévia e expressamente aprovado por titulares de CRI em sede de assembleia especial de titulares de CRI, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, exceto se em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada; e **(xii)** não manutenção, pela Fiadora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir ("Índices Financeiros") por todo o período de vigência da Emissão **(xii.a)** em qualquer trimestre, ou **(xii.b)** por 2 (dois) trimestres consecutivos ou 3 (três) trimestres não-consecutivos, enquanto não houver emissões da Fiadora vigentes com necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres, a serem apurados (i) pela Fiadora até o 5º (quinto) Dia Útil após as respectivas divulgações, das demonstrações financeiras e das demonstrações contábeis trimestrais da Fiadora; e (ii) trimestralmente com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora, revisadas pelos auditores independentes da Fiadora, e, em qualquer caso, disponibilizadas trimestralmente à Securitizadora (salvo se não estiverem disponíveis no site da Fiadora ou da CVM) juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros. A Fiadora deverá notificar a Securitizadora em até 20 (vinte) dias a partir do momento que não existirem mais emissões vigentes que tenham necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres. A primeira apuração será com base nas informações financeiras relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2023. A Apuração dos Índices Financeiros será realizada pela Fiadora nos termos acima e validada pela Securitizadora. Para fins deste item devem ser consideradas as definições constantes da Escritura de Emissão.

**(xxxii) Local de Pagamento:** os pagamentos devidos pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 16120-7, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista.

**(xxxiii) Demais Características:** as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão.

II. Aprovar a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Emissora para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar as providências e praticar, todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item "I" acima, incluindo, mas sem limitação, a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos; **(b)** celebração do Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos; **(c)** a contratação dos prestadores de serviços da Oferta (incluindo, mas não se limitando, os Coordenadores, o custodiante, o agente de liquidação, a agência de classificação de risco, o agente fiduciário e os assessores legais); **(d)** a negociação de todos os termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, bem como seus eventuais aditamentos, e demais documentos da Emissão e/ou da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas na Data de Integralização), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos; e **(e)** a celebração da Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta.

5.2 A ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Emissora direta ou indiretamente por meio de procuradores, no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações constantes nos itens "I" e "II" acima.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Assinaturas: Simpar S.A. (representada pelos seus diretores Denys Marc Ferrez e Samir Moises Gilio Ferreira). Mesa: Presidente – Denys Marc Ferrez – Secretária – Maria Lúcia de Araújo.

*Confere com a original lavrada em livro próprio.*

Mogi das Cruzes, 16 de março de 2023.

DocuSigned by:  
Maria Lucia de Araujo  
Assinado por: MARIA LUCIA DE ARAUJO 66347017687  
CPF: 66347017687  
Hora de assinatura: 17/03/2023 | 14:17:03 BRT  
**Maria Lúcia de Araújo**  
67003BEBAF424EA8B8C6497405FC0403  
Secretária da Mesa

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**  
Companhia Aberta  
NIRE 35.300.157.648  
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

## **ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO**

### **CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE**

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”).

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

- (i) aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;
- (ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;
- (iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (vi) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (vii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e
- (viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

### **CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES**

Artigo 5º - O capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R\$ 17.311.097,28 (dezesete milhões, trezentos e onze mil e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), representado por 7.927.248

(sete milhões, novecentas e vinte e sete mil, duzentas e quarenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – O valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ainda não integralizado ao capital social será integralizado até 1º de outubro de 2022.

Parágrafo Segundo – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro – Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

### **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL**

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 – A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 12 – Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

## **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO**

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

### **Seção I Conselho de Administração**

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os

membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;
- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e
- (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Parágrafo Único. As emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários serão aprovadas de forma global até o limite de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) por reunião do Conselho de Administração.

## **Seção II Diretoria**

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 – Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de

Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

## **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

## **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por



cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO VII ACORDOS DE ACIONISTAS**

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

## **CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO**

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

## **CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo

se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

## **CAPÍTULO X FORO**

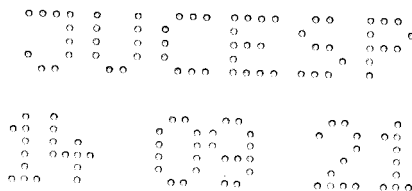
Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

\*\*\*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA DEVEDORA

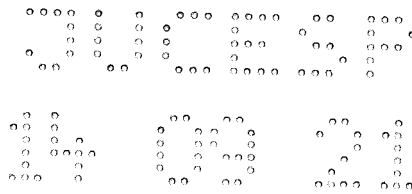
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## ORIGINAL HOLDING S.A.

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2021

- 1 **Data, hora e local:** 30 de agosto de 2021, às 9 horas, na sede social da ORIGINAL HOLDING S.A. ("**Companhia**"), localizada na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Brás Cubas, Mogi das Cruzes - SP, CEP 08745-140.
- 2 **Presenças:** Presente a subscritora da totalidade do capital social da Original Holding S.A., sociedade a ser constituída, conforme boletim de subscrição, nos termos do **Anexo I** desta ata.
- 3 **Mesa:** A mesa foi composta pelo Presidente, Sr. Denys Marc Ferrez, e pela Secretária, Sra. Maria Lúcia de Araújo.
- 4 **Ordem do dia:** Discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a constituição de uma sociedade anônima de capital fechado sob a denominação **Original Holding S.A.** e aprovação do estatuto social da Companhia; **(ii)** se aprovada a constituição da Companhia, a subscrição do capital social; **(iii)** a eleição de membros da Diretoria da Companhia; e **(iv)** a fixação da remuneração global anual dos diretores da Companhia.
- 5 **Deliberações:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram aprovadas, por unanimidade de votos, registrada as abstenções:
  - (i) a constituição da **Original Holding S.A.**, a ser regida pelo estatuto social, nos termos do **Anexo II** desta ata, aprovado na sua integralidade;
  - (ii) a subscrição de 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$1,00 (um real) cada uma, representativas da totalidade do capital social da Companhia, totalmente integralizado, neste ato, pela subscritora **Simpar S.A.**, em moeda corrente nacional;
  - (iii) a eleição, nos termos do estatuto social, das pessoas a seguir indicadas para comporem a Diretoria da Companhia, para um mandato de 3 (três) anos:
    - (a) **Denys Marc Ferrez**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 083969089 IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 009.018.327-40, com endereço comercial na Avenida Saraiva, nº 400, Bairro Brás Cubas, Mogi das Cruzes - SP, CEP 08745-900, para o cargo de Diretor sem designação específica;



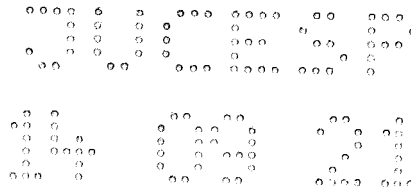
- (b) **Sidnei José Bio Ongarelli**, brasileiro, casado, diretor comercial, portador da cédula de identidade RG nº 12.900.300 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.597.688-35, com endereço comercial na Avenida Saraiva, nº 400, Brás Cubas, Mogi das Cruzes – SP, CEP 08745-900, para o cargo de Diretor sem designação específica;
- (c) **Samir Moises Gilio Ferreira**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG 25.801.596-2, inscrito no CPF/ME sob o nº 200.964.558-88, com endereço comercial na Avenida Saraiva, nº 400, Brás Cubas, Mogi das Cruzes – SP, CEP 08745-900, para ocupar a diretoria da Sociedade, sob a designação de Diretor sem designação específica.

Os membros da Diretoria ora eleitos tomaram posse nos respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse, arquivados na sede da Companhia, oportunidade que declararam, nos termos do art. 147 da Lei 6404/76 e sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

- (iv) o montante de R\$ 1.000,00 (mil reais) para a remuneração global anual dos administradores da Companhia no exercício social de 2021.

**6 Lavratura:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no §1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

**7 Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia Geral de Constituição, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Presidente - Denys Marc Ferrez; Secretária - Maria Lúcia



de Araújo. Acionista subscritora: Simpar S.A. (representada por seus diretores Denys Marc Ferrez e Samir Moises Gilio Ferreira).

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

**Mesa:**

**Denys Marc Ferrez**  
Presidente

**Maria Lúcia de Araújo**  
Secretária

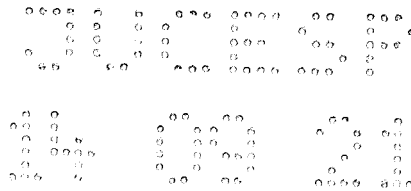
Visto do Advogado:

Maria Lúcia de Araújo

OAB/SP 189.868







**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO  
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2021**

**Boletim de Subscrição**

**Subscritor: SIMPAR S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.415.333/0001-20, com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04530-001, representada por seu Diretor Vice-Presidente Executivo de Finanças Corporativo, **Denys Marc Ferrez**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 083969089 IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 009.018.327-40, e por seu Diretor, **Samir Moises Gilio Ferreira**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG 25.801.596-2, inscrito no CPF/ME sob o nº 200.964.558-88, ambos com endereço comercial na Avenida Saraiva, nº 400, Brás Cubas, Mogi das Cruzes – SP, CEP 08745-900.

**Data de Subscrição e Ações Subscritas.** Subscrição, na presente data, de 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da ORIGINAL HOLDING S.A.

**Valor da Subscrição.** R\$ 1.000,00 (mil reais), representando um preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação.

**Forma de Integralização.** As ações subscritas na forma deste boletim de subscrição serão integralizadas em moeda corrente nacional na presente data.

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

Maria Lúcia de Araújo

Secretária da Mesa

Subscritor:

**SIMPAR S.A.**

  
Denys Marc Ferrez  
Samir Moises Gilio Ferreira

## **ANEXO II DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO**

**REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2021**

### **ESTATUTO SOCIAL DA ORIGINAL HOLDING S.A.**

CNPJ/MF em fase de obtenção

NIRE em fase de constituição

#### **CAPÍTULO I**

##### **DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO**

**Artigo 1º** A **Original Holding S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelo presente estatuto social ("**Estatuto Social**") e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** A Companhia tem sede e foro na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Brás Cubas, Mogi das Cruzes - SP, CEP 08745-140, podendo, por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º** A Companhia tem por objeto a participação em outras sociedades empresariais, como sócia ou acionista, no Brasil ou no exterior.

**Artigo 4º** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

#### **CAPÍTULO II**

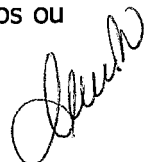
##### **DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES**

**Artigo 5º** O capital social da Companhia é de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

**Parágrafo único** Nas deliberações da assembleia geral, cada ação ordinária dará direito a um voto.

**Artigo 6º** Os certificados e cautelas de ações da Companhia serão assinados por qualquer dos diretores da Companhia.

**Parágrafo único** A Companhia poderá cobrar o custo de substituição de certificados ou cautelas de ação, quando pedida pelo acionista.



### **CAPÍTULO III**

#### **DA ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 7º** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocada, com observância dos preceitos legais.

Parágrafo único A convocação será feita por qualquer dos diretores ou por aqueles a quem a lei atribuir essa competência.

**Artigo 8º** A Assembleia será instalada e presidida por qualquer dos diretores da Companhia, que convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo único O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da lei nº 6.404, de 15.12.1976, desde que o instrumento de procuração tenha sido depositado na sede social até 24 (vinte e quatro) horas antes da hora para qual estiver convocada a Assembleia.

**Artigo 9º** Somente poderão tomar parte na Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro próprio, até 3 (três) dias antes da data da Assembleia Geral.

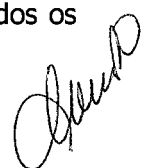
**Artigo 10** A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

**Artigo 11** Salvo quando a lei ou este Estatuto Social exigir quórum qualificado, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por acionistas que representem metade, no mínimo, de ações com direito a voto, não computados os votos em branco.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 12** A Companhia será administrada pela Diretoria, que será composta de no mínimo, 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) membros, aos quais caberá a prática de todos os negócios.



**Artigo 13** Os Diretores, pessoas naturais, residentes no país, acionistas ou não, serão eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 1º O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos diretores eleitos.

Parágrafo 2º Os membros da Diretoria são dispensados da prestação da garantia de gestão.

**Artigo 14** A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, será exercida por 2 (dois) diretores em conjunto, observado os parágrafos seguintes.

Parágrafo 1º A Companhia, representada na forma do disposto no parágrafo anterior, poderá nomear procuradores, cujo mandato deverá ter prazo determinado, salvo no caso de procuração outorgada a advogados, para fins judiciais ou para processos administrativos, hipóteses em que o prazo poderá ser indeterminado.

Parágrafo 2º A Diretoria terá a remuneração que for fixada pela Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL**

**Artigo 15** A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas da Companhia ou não, o qual funcionará em caráter não permanente e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas em lei.

Parágrafo 1º Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no País, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, e exercerão seu mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição.

Parágrafo 2º Os membros do Conselho Fiscal farão jus à remuneração que lhes for fixada em Assembleia Geral.

Parágrafo 3º Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar.

**Artigo 16** O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros.



## **CAPÍTULO VI**

### **EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS**

**Artigo 17** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados de acordo com os prazos e demais condições previstos na legislação aplicável.

**Artigo 18** Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem. O lucro líquido deverá ser alocado na seguinte forma:

- (i) 5% (cinco por cento) serão destinados para a Reserva Legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão destinados para o pagamento do dividendo obrigatório devido aos acionistas, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável; e
- (iii) o saldo do lucro líquido, se houver, após serem realizadas todas as deduções para as reservas previstas em lei ou neste Estatuto Social, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral, conforme proposta dos órgãos da administração.

**Artigo 19** A Companhia poderá:

- (i) levantar balanços semestrais e com base nestes declarar dividendos intermediários, à conta do lucro apurado, dos lucros acumulados e da reserva de lucros;
- (ii) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos intercalares, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, §1º, da Lei das Sociedades por Ações; e
- (iii) creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.



Parágrafo único            Revertem em favor da Companhia os dividendos e juros sobre capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 3 (três) anos contados da data em que foram colocados à disposição dos acionistas.

## **CAPÍTULO VII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 20**        O falecimento, falência, insolvência, declaração de incapacidade ou retirada de qualquer dos acionistas não dissolverá a Companhia, que continuará com os demais acionistas.

**Artigo 21**        A Companhia dissolver-se-á nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral, quando for o caso, determinar o modo de liquidação e nomear o Conselho Fiscal e o liquidante que deverão atuar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.

## **CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 22**        Este Estatuto Social rege-se pela Lei das Sociedades por Ações. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

\* \* \* \* \*



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ORIGINAL HOLDING S.A.**

Pelo presente instrumento particular:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada:

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, “Partes”);

Considerando que:

- i. a Securitizadora e o Agente Fiduciário celebraram, em 17 de março de 2023, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*”, conforme aditado em 21 de março de 2023, em 06 de abril de 2023 e 14 de abril de 2023 (“Termo de Securitização”);
- ii. a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no âmbito do pedido de registro dos CRI na B3, apresentou exigências para esclarecer que caso as datas de início ou de término do Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Securitização), não seja considerado Dia Útil, deve ser considerado o primeiro Dia Útil subsequente, de forma que as Partes implementarão tais alterações por meio do presente Quarto Aditamento;
- iii. até a presente data, os CRI não foram integralizados; e
- iv. a Emissora e o Agente Fiduciário desejam consolidar as alterações realizadas no Termo de Securitização, em decorrência deste Quarto Aditamento, na forma do Anexo A deste Quarto

Aditamento.

Resolvem a Emissora e o Agente Fiduciário firmar este “*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*” (“Quarto Aditamento”), o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

## 1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se definido de forma distinta neste Quarto Aditamento, todas as expressões aqui iniciadas em maiúsculo terão significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

## 2. DAS ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Em razão do disposto no item (ii) dos Considerandos acima, de forma a atender às exigências da B3, a Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem alterar a redação constante a redação constante na cláusula 1.1. do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

<p>“<u>Período de Capitalização</u>”:</p>	<p><i>Significa (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série dos CRI</i></p>
---	---

## 3. DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente

alteradas por este Quarto Aditamento.

#### **4. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. O presente Quarto Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

4.2. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

4.3. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Quarto Aditamento, o Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

4.3.1. A assinatura física de documentos, bem como a existência física (impresa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

#### **5. DO FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

5.1. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Quarto Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.



5.2. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Securitizadora e o Agente Fiduciário firmam o presente Quarto Aditamento, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinado digitalmente pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, o presente Quarto Aditamento devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando a Securitizadora e o Agente Fiduciário responsáveis por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

São Paulo, 16 de abril de 2023.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*


(Página de assinaturas 1 de 2 do “*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*”)

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Emissora**

DocuSigned by:  
Maurício Leite de Sá  
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA.02150095770  
CPF: 02159095770  
Data/hora da Assinatura: 4/16/2023 | 7:13:56 PM CDT

---



30C82746D10485F8D01EE8EFC0E32A

Nome:

Cargo:

CPF:

DocuSigned by:  
Sofia Guerra Fernandes Moreira  
Signed By: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA.32868649868  
CPF: 32868649868  
Signing Time: 4/16/2023 | 5:30:20 PM CDT

---



3CBF454F96B...

Nome:

Cargo:

CPF:

(Página de assinaturas 2 de 2 do “Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.”)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
**Agente Fiduciário**

DocuSigned by:  
Bianca Galvão Batista  
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763  
CPF: 09076647763  
Data/Hora da Assinatura: 17/04/2023 | 06:09:38 CDT

ICP Brasil

Nome: 54993BCA04870D1532DOE

Cargo:

CPF:

DocuSigned by:  
Nilson Raposo Leite  
Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE:01115588473  
CPF: 01115588473  
Data/Hora da Assinatura: 17/04/2023 | 06:12:33 CDT

ICP Brasil

Nome: 818F68D9754993BCA04870D1532DOE

Cargo:

CPF:

**Testemunhas:**

1. DocuSigned by:  
Danilo Souza Dias  
Assinado por: DANILO SOUZA DIAS:13006779614  
CPF: 13006779614  
Data/Hora da Assinatura: 17/04/2023 | 10:10:33 AM CDT

ICP Brasil

Nome: 299F23AD12324D8F79

CPF:

2. DocuSigned by:  
Luiz Carlos Viana Gira Junior  
Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRA JUNIOR:11176815725  
CPF: 11176815725  
Data/Hora da Assinatura: 17/04/2023 | 06:11:14 CDT

ICP Brasil

Nome: 299F23AD12324D8F79

CPF:

## ANEXO A

### TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ORIGINAL HOLDING S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, “Partes”);

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*” (“Termo de Securitização” ou “Termo”), para os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. **Definições:** Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:



1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

“ <u>Aditamento do Procedimento de Bookbuilding</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no item (g) da Cláusula 3.3.5. abaixo;
“ <u>Agência de Rating</u> ”:	Significa a <b>FITCH RATING BRASIL LTDA.</b> , ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral, nos termos do artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI
“ <u>Agente de Liquidação</u> ”:	Significa <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito dos CRI;
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2. abaixo;
“ <u>Amortização Extraordinária das Debêntures</u> ”:	Significa a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, quando mencionadas em conjunto;
“ <u>Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures</u> ”:	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures (conforme definida abaixo) (e, conseqüentemente, dos CRI), após (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Segunda

	Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures”</u> :	Significa a obrigação da Devedora de realizar, a qualquer tempo, caso algum dos Contratos de Locação referente aos Contratos de Locação de Destinação Futura, conforme descrito no <b>Anexo I-A</b> da Escritura de Emissão de Debêntures seja rescindido, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5. da Escritura de Emissão de Debêntures, de modo que torne insuficiente os Créditos Imobiliários, em valor equivalente ao montante do Contrato de Locação objeto do término, nos termos da Cláusula 5.3.2. da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“ANBIMA”</u> :	Significa a <b>ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>“Anúncio de Início”</u> :	Significa o anúncio de início de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u> :	Significa o anúncio de encerramento de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160;
<u>“Aplicações Financeiras Permitidas”</u> :	Significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os recursos mantidos no Fundo de Despesas e/ou no Patrimônio Separado, e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como

	DI, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto neste Termo de Securitização. .As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser, obrigatória e previamente, validadas junto à Devedora;
<u>“Assembleia Especial de Titulares dos CRI”:</u>	Significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
<u>“Atualização Monetária”:</u>	Significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, os quais serão atualizados monetariamente pela variação do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, conforme o caso;
<u>“Auditor Independente”:</u>	Significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado;
<u>“Aviso ao Mercado”:</u>	Significa o aviso ao mercado que é um aviso resumido que dá ampla divulgação ao prospecto preliminar, nos termos do parágrafo primeiro, artigo 57 da Resolução CVM 160;
<u>“BTG Pactual”:</u>	Significa o <b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3,477, 10º ao 15º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26;
<u>“Boletins de Subscrição”:</u>	Nos termos da Resolução CVM 27 (conforme definida abaixo), a Oferta (conforme definida abaixo) não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização, pelos Investidores, dos CRI subscritos. Os Investidores Qualificados, no entanto, deverão celebrar pedidos de reserva para formalizar sua intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, por meio da celebração de Documento de Aceitação;

“ <u>B3</u> ”:	Significa a <b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
“ <u>CNPJ</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Significa o “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, em vigor desde 02 de janeiro de 2023;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	É a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	A conta corrente nº 16120-7, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	Significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 126ª Emissão, em Até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A.</i> ”, celebrado entre a Emissora, os Coordenadores (conforme definidos abaixo), a Devedora e a Fiadora para reger a distribuição dos CRI;
“ <u>Contratos de Locação</u> ”:	Significa os Contratos de Locação de Destinação Futura e os Contratos de Locação de Destinação de Reembolso, quando mencionados em conjunto;
“ <u>Contratos de Locação de Destinação Futura</u> ”:	Significam os Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII-A deste Termo de Securitização;
“ <u>Contratos de Locação de Destinação de Reembolso</u> ”:	Significam os Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-B da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII-B deste Termo de Securitização;
“ <u>Controlada</u> ”:	significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 e 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;
“ <u>Controlador</u> ”:	significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;
“ <u>Controle</u> ”:	conforme a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

<p>“<u>Coordenador Líder</u>”:</p>	<p>significa <b>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A</b>, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 18.520.834/0001-93;</p>
<p>“<u>Coordenadores</u>”:</p>	<p>significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o BTG Pactual e o Itaú BBA, quando mencionados em conjunto;</p>
<p>“<u>CPF</u>”:</p>	<p>É o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários</u>”:</p>	<p>Significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários 1ª Série</u>”:</p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série (conforme definidas abaixo), incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série, da remuneração das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora (conforme definida abaixo) por força das Debêntures da Primeira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido abaixo);</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários 2ª Série</u>”:</p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série (conforme definidas abaixo), incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série, da remuneração das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da Segunda Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários 3ª Série</u>”:</p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Terceira Série (conforme definidas abaixo), incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do</p>

	valor nominal unitário das Debêntures da Terceira Série, da atualização monetária das Debêntures da Terceira Série, da remuneração das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da Terceira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>CRI</u> ”:	Significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”:	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora e/ou Devedora e/ou Fiadora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou à Fiadora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora e/ou à Fiadora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora, da Fiadora ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
“ <u>CRI 1ª Série</u> ”:	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
“ <u>CRI 2ª Série</u> ”:	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;

“ <u>CRI 3ª Série</u> ”:	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
“ <u>Cronograma Indicativo</u> ”:	Significa o cronograma da Destinação Futura estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>CVM</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Amortização</u> ”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1 abaixo;
“ <u>Data de Amortização 1ª Série</u> ”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 abaixo;
“ <u>Data de Amortização 2ª Série</u> ”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.2 abaixo;
“ <u>Data de Amortização 3ª Série</u> ”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.3 abaixo;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de abril de 2023;
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	As datas de subscrição e integralização dos CRI;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1 abaixo;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”:	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5. abaixo;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série</u> ”:	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5.1. abaixo;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série</u> ”:	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5.2. abaixo;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série</u> ”:	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5.3. abaixo;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI</u> ”:	Significa a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 1ª Série</u> ”:	A data de vencimento efetiva dos CRI 1ª Série, qual seja, 15 de abril de 2028;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 2ª Série</u> ”:	A data de vencimento efetiva dos CRI 2ª Série, qual seja, 15 de abril de 2030;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 3ª Série</u> ”:	A data de vencimento efetiva dos CRI 3ª Série, qual seja, 15 de abril de 2030;
“ <u>Data de Verificação</u> ”:	Tem o significado previsto na Cláusula 2.7.3 abaixo;
“ <u>Debêntures</u> ”:	Significam as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, quando

	mencionadas em conjunto;
“ <u>Debêntures da Primeira Série</u> ”:	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 1ª (primeira) série da 2ª (segunda) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Debêntures da Segunda Série</u> ”:	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Debêntures da Terceira Série</u> ”:	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Despesas</u> ”:	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo;
“ <u>Despesas Extraordinárias</u> ”:	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo;
“ <u>Destinação de Recursos</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Destinação Futura</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Destinação Reembolso</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Devedora</u> ”:	Significa a <b>ORIGINAL HOLDING S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no CNPJ sob o nº 43.513.237/0001-89;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Considera-se: (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3 ou devidos em decorrência do pagamento da Remuneração e Amortização Programada das Debêntures, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo; e (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Caso as datas em



	que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto neste Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento;
“ <u>Documentos de Aceitação</u> ”:	Significa documento de aceitação da Oferta, nos termos do item IV, do artigo 2 da Resolução CVM 160;
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”:	Significam as notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos alugueis no âmbito de cada Contrato de Locação, atos societários, conforme aplicável, e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) este Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) o aviso ao mercado; (v) o anúncio de início; (vi) o prospecto preliminar e definitivo da Oferta; (vii) a lâmina da Oferta; e (viii) Documento de Aceitação;
“ <u>Efeito Adverso Relevante</u> ”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.2 abaixo, inciso (vii);
“ <u>Emissão</u> ”:	A presente emissão dos CRI da 126 <sup>a</sup> (centésima vigésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora;
“ <u>Emissora</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”	Significa que, sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
“ <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 2<sup>a</sup> (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em</i>

	3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.”, celebrada em 17 de março de 2023, entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora e registrada perante a JUCESP em 22 de março de 2023 sob o nº ED005144-5/000, conforme aditada em 06 de abril de 2023 para prever o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ;
“ <u>Escriturador</u> ”:	Significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI;
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado</u> ”:	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.6 abaixo;
“ <u>Fiadora</u> ”:	Significa a <b>SIMPAR S.A.</b> , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 10º andar, conjunto 101, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 07.415.333/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.323.416;
“ <u>Fiança</u> ”:	Significa a garantia fidejussória, na modalidade de fiança, prestada pela Fiadora em favor da Emissora e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI e do Patrimônio Separado dos CRI, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo as Obrigações Garantidas, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.6 abaixo;
“ <u>Grupo Econômico</u> ”:	Significa a Devedora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Devedora;
“ <u>IBGE</u> ”:	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>Índice Financeiro</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.2 abaixo, inciso “xii”;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo,

	estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88
“ <u>Investidores</u> ”:	São os Investidores Profissionais e Qualificados;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 (conforme definida abaixo);
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Significam os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>Itaú BBA</u> ”:	Significa <b>BANCO ITAÚ BBA S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30;
“ <u>JUCESP</u> ”:	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Lâmina</u> ”	Significa a lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	Significa a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, incluindo as normas em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, de trabalho em condições análogas às de escravo, trabalho infantil ou do proveito criminoso da prostituição;
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”:	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 11.101</u> ”:	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 12.846</u> ”:	É a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
“ <u>Lei nº 6.385</u> ”:	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 6.404</u> ”:	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Significa qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação ao Código Penal Brasileiro, a Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto

	nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e no <i>UK Bribery Act</i> , conforme aplicável;
“ <u>Lote Adicional</u> ”:	Significa que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi aumentada em até um montante que não exceda em 9,33% (nove inteiros e trinta e três centésimos por cento), ou seja, em até 35.000 (trinta e cinco mil) CRI, a critério da Devedora, em conjunto com os Coordenadores e a Securitizadora, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta;
“ <u>Meios de Divulgação</u> ”:	Significa as divulgações das informações e Documentos da Oferta que devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) dos Coordenadores; (c) da B3; e (d) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessário para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução 160;
“ <u>Notificação de Resgate</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.1. abaixo;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Significam o valor total das obrigações inerentes à emissão das Debêntures, o qual inclui (i) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva remuneração das Debêntures e dos encargos moratórios das Debêntures, se houver, calculados nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas, que compreendem as despesas do Fundo de Despesas do Patrimônio Separado dos CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e as demais despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário

	e/ou pela Emissora, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 822 do Código Civil, nas datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“Oferta”</u> :	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI do Lote Adicional, os quais, se emitidos serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação), a ser realizada pelos Coordenadores;
<u>“Oferta a Mercado”</u> :	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.3.5 abaixo;
<u>“Oferta de Resgate Facultativo”</u> :	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4. abaixo;
<u>“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo para Liberação da Fiança”</u> :	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5. abaixo;
<u>“Parte”</u> :	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>“Participantes Especiais”</u> :	Significam, em conjunto, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de termo de adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo Participante Especial;
<u>“Patrimônio Separado”</u> :	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;

<p><u>“Período de Capitalização”:</u></p>	<p>Significa (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série dos CRI</p>
<p><u>“Período de Reserva”:</u></p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.3.7, alínea “m”, abaixo;</p>
<p><u>“Pessoas Vinculadas”:</u></p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.3.6, alínea “x”, abaixo;</p>
<p><u>“Plano de Distribuição”:</u></p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.5. deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Prazo Máximo de Colocação”:</u></p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.3.1.1., abaixo;</p>
<p><u>“Preço de Integralização”:</u></p>	<p>Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), na primeira Data de Integralização; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores: (a) em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (b) em relação aos CRI 3ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive);</p>

“ <u>Preço de Resgate das Debêntures</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.7.1. abaixo;
“ <u>Prêmio</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no item (i) da Cláusula 6.2.5. abaixo;
“ <u>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></u> ”:	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores, pelos Coordenadores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi definida a taxa da Remuneração dos CRI 3ª Série e conseqüentemente das Debêntures Terceira Série, e a quantidade de CRI alocada em cada série, em sistema de vasos comunicantes;
“ <u>Prospectos</u> ”	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, conforme definidos abaixo;
“ <u>Prospecto Definitivo</u> ”	Significa o “ <i>Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 126ª (Centésima Vigésima Sexta) Emissão, Em 3 (Três) Séries da Opea Securitizadora S.A.</i> ”, conforme modelo constante no Anexo E à Resolução CVM 160;
“ <u>Prospecto Preliminar</u> ”	Significa o “ <i>Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 126ª (Centésima Vigésima Sexta) Emissão, Em Até 3 (Três) Séries da Opea Securitizadora S.A.</i> ”, elaborado nos termos do artigo 20 da Resolução CVM 160;
“ <u>Reestruturação</u> ”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.1.9 abaixo;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta Centralizadora, sobre as Aplicações Financeiras Permitidas, sobre o Fundo de Despesas, sobre Debêntures e demais bens e direitos vinculados à emissão, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
“ <u>Relatório de Rating</u> ”:	Significa o relatório de classificação de risco emitido pela Agência de Rating;
“ <u>Relatório de Verificação Futuro</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.3. abaixo;
“ <u>Remuneração</u> ”:	Significa a Remuneração CRI 1ª Série e a Remuneração CRI 2ª

	Série e a Remuneração CRI 3ª Série, quando em conjunto;
“ <u>Remuneração CRI 1ª Série</u> ”:	A remuneração dos CRI 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2. deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.2.1. deste Termo;
“ <u>Remuneração CRI 2ª Série</u> ”:	A remuneração dos CRI 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.3. deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.3.1. deste Termo;
“ <u>Remuneração CRI 3ª Série</u> ”:	A remuneração dos CRI 3ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.4. deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.4.1. deste Termo;
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures</u> ”:	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI), sendo autorizado o resgate de qualquer uma das séries ou de todas as séries, conforme o caso, e vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures de cada uma das Séries, após (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3. abaixo;
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 27</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 44</u> ”:	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;



“ <u>Securizadora</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securização;
“ <u>SRE</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.3.2. deste Termo de Securização;
“ <u>Taxa DI</u> ”:	Significa as taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro 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;
“ <u>Termo</u> ” ou “ <u>Termo de Securização</u> ”:	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securização;
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
“ <u>Valor de Amortização Extraordinária</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1. deste Termo de Securização;
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o valor o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente ao montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ”:	É o valor nominal unitário de cada CRI 3ª Série, acrescido da Atualização Monetária; e
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões), na Data de Emissão, sendo R\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e oito milhões e quinhentos mil reais) para os CRI 1ª Série, R\$ 42.478.000,00 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e setenta e oito mil reais) para os CRI 2ª Série e R\$ 145.022.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões, vinte e dois mil reais) para os CRI 3ª Série.

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

1.3. Aprovação da Emissão: A presente Emissão foi autorizada pelo conselho da Emissora, conforme ata de reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 27 de julho de 2022, registrada na JUCESP

em 19 de agosto de 2022 sob o nº 428.626/22-1 e publicada no Valor Econômico em 30 de agosto de 2022, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

1.4. Aprovação da Devedora: A emissão das Debêntures foi autorizada pelos acionistas da Devedora, conforme ata de assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora, realizada em 16 de março de 2023 e registrada na JUCESP em 22 de março de 2023 sob o nº 112.117/23-5, por meio da qual foi autorizada a emissão das Debêntures.

## CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS]

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula Terceira deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, da seguinte forma: (i) os Créditos Imobiliários 1ª série são vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 2ª série são vinculados aos CRI 2ª Série; e (iii) os Créditos Imobiliários 3ª série são vinculados aos CRI 3ª Série.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários.

2.2.1. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.2. O presente Termo de Securitização, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) os boletins de subscrição das Debêntures; e (iii) os eventuais aditamentos do item (i) serão custodiados pela Instituição Custodiante.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal de, R\$ 375.000.000 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão. A transferência dos recursos oriundos da integralização das Debêntures para a conta de livre movimentação da Devedora indicada na Escritura de Emissão de Debêntures está condicionada ao recebimento, pela Securitizadora, de parecer legal do assessor legal da Oferta por ela contratado em linha com a prática de mercado.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. A Emissora declara

que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários de sua titularidade. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação, com ou em decorrência de, outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado e de obrigações fiscais correlatas nos termos deste Termo de Securitização;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.4.1. Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

2.4.2. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a sua data de liquidação integral.

2.5. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição e integralização das Debêntures pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.6. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.7. Destinação de Recursos dos CRI: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.

2.8. Destinação de Recursos das Debêntures: Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora para: (a) até a Data de Vencimento, pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Devedora e/ou suas controladas, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações (“Controladas”) em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII-A deste Termo de Securitização, bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Devedora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma e de unidades de negócios, inclusive relacionados a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII-A deste Termo de Securitização (“Contratos de Locação de Destinação Futura” e “Destinação Futura”, respectivamente); e (b) reembolso dos gastos já incorridos pela Devedora e/ou suas Controladas referente ao pagamento de alugueis, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-B da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII-B deste Termo de Securitização (“Contratos de Locação de Destinação de Reembolso” e, em conjunto com os Contratos de Locação de Destinação Futura, “Contratos de Locação”), conforme gastos listados no Anexo I-B da Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VII-B deste Termo de Securitização realizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta (“Destinação Reembolso”) e, em conjunto com a Destinação Futura, “Destinação de Recursos”).

2.8.1. As Partes declaram que (i) os valores dos Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro; e (ii) as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos alugueis devidos pela Devedora e/ou Controladas, cederam ou poderão ceder no futuro a

totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões.

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

(i) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados no Anexo I-A e I-B da Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VII-A e VII-B deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;

(ii) as Debêntures representam créditos imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Devedora e garantidos pela Fiadora, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação, não constando deles, nos termos da Cláusula 2.8.1. acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iii) os Contratos de Locação de Destinação Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio da apresentação de comprovantes de pagamentos e dos respectivos Contratos de Locação de Destinação Reembolso, na forma na Cláusula 2.8.4. abaixo;

(iv) os Contratos de Locação de Destinação Futura e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 2.8.5. abaixo;

(v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.8.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;

(vi) a Devedora e a Securitizadora declaram que existem Contratos de Locação, dentre os previstos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII deste Termo de Securitização, nos quais as partes dos Contratos de Locação

(locador e locatário) são do mesmo grupo econômico da Devedora e que tais Contratos de Locação possuem razão econômica para além da emissão dos CRI, sendo que sua celebração ocorreu prévia e independentemente da presente Emissão; e

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

2.8.2. Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos, serão ou foram, conforme o caso, transferidos pela Devedora para suas Controladas por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei ou regulamentação aplicável.

2.8.3. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII-A deste Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Escritura de Emissão de Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo sem necessidade aprovação em assembleia geral dos titulares de CRI ou da Securitizadora, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos na forma da Cláusula 2.8. acima até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.8.4. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo I-B à Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VII-B deste Termo de Securitização acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 127.986.172,32 (cento e vinte e sete milhões, novecentos e oitenta e seis mil, cento e setenta e dois reais e trinta e dois centavos). A Devedora **declarou e certificou** por meio da Escritura de Emissão de Debêntures que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão.

2.8.5. A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 2.8.3, em relação à Destinação Futura, será feita, exclusivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures (“Relatório de Verificação Futuro”), informando o valor

total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos alugueis no âmbito de cada Contrato de Locação, bem como possíveis aditamentos aos Contratos de Locação, atos societários, conforme aplicável, e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“Documentos Comprobatórios”), obrigando-se a Devedora a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário com cópia para a Securitizadora, semestralmente a partir da Data de Emissão, sempre até o dia 30 de novembro de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 31 de outubro, e no dia 31 de maio de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 30 de abril, (“Data de Verificação”, sendo a primeira verificação em 30 de novembro de 2023), até a Data de Vencimento ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.8.5.1. Nos termos do disposto na Cláusula 2.8.3, a não utilização dos recursos em conformidade com o Cronograma Indicativo não configurará um evento de vencimento antecipado ou inadimplemento da Devedora, desde que a destinação de recursos seja cumprida até a Data de Vencimento dos CRI, observada a necessidade de aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures para refletir a alteração do Cronograma Indicativo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral dos titulares de CRI ou da Securitizadora.

2.8.6. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório de Verificação Futuro e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 2.8.5. acima. O Agente Fiduciário deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

2.8.7. A Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos, comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

2.8.8. Na hipótese acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverá encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Devedora, ao Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de, quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.8.9. O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida.

2.8.10. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, conforme apurado, por decisão judicial irrecorrível, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

2.8.11. A Devedora e a Securitizadora, sendo que, com relação a esta, no seu melhor conhecimento, e com base nas informações enviadas pela Devedora e/ou nas declarações da Devedora, declaram que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII deste Termo.

2.8.12. A Devedora obrigou-se a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento da emissão dos CRI ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipados, as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até que se comprove a destinação da totalidade dos recursos, que deverá ocorrer até o vencimento original dos CRI.



2.8.13. A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação ou imóveis dentre aqueles identificados na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, para que sejam também objeto de destinação de recursos, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, desde que observados os requisitos previstos nos itens (v) e (vii) da Cláusula 2.8.1.1 acima. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares dos CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação e/ou imóveis será considerada aprovada.

2.8.14. A inserção de novos Contratos de Locação de Destinação Futura nos termos da Cláusula 2.8.13. acima deverá ser solicitada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em assembleia pelos titulares dos CRI, respeitando os prazos e quórums previstos neste Termo de Securitização, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

2.8.15. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração e se as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) são ou não são do mesmo grupo econômico da Devedora, observado o disposto na Cláusula 2.8.1.1.(vi), não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

2.8.16. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

### CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

1ª Série	2ª Série
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Emissão: 126<sup>a</sup>;</li> <li>2. Série: 1<sup>a</sup>;</li> <li>3. Quantidade de CRI: 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série;</li> <li>4. Valor Global da Série: R\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais);</li> <li>5. Lote Adicional: não foi exercida a opção de lote adicional ;</li> <li>6. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);</li> <li>7. Forma: Os CRI 1ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Emissão: 126<sup>a</sup>;</li> <li>2. Série: 2<sup>a</sup>;</li> <li>3. Quantidade de CRI: 42.478 (quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e oito) CRI 2ª Série;</li> <li>4. Valor Global da Série: 42.478 (quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e oito);</li> <li>5. Lote Adicional: não foi exercida a opção de lote adicional;</li> <li>6. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);</li> <li>7. Forma: Os CRI 2ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.</li> </ol>

<b>1ª Série</b>
<p>como comprovante de titularidade dos CRI 1ª Série o extrato em nome dos Titulares dos CRI 1ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 1ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;</p> <p><b>8. Índice de Atualização Monetária:</b> Os CRI 1ª Série não serão objeto de atualização monetária;</p> <p>Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread ou sobretaxa de 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.3.1. abaixo;</p>

<b>2ª Série</b>
<p>Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 2ª Série o extrato em nome dos Titulares dos CRI 2ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 2ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;</p> <p><b>8. Índice de Atualização Monetária:</b> Os CRI 2ª Série não serão objeto de atualização monetária;</p> <p><b>9. Juros Remuneratórios:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread ou sobretaxa de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.3.1. abaixo;</p>

1ª Série
<p><b>9.</b> Existência e condições de resgate antecipado: Os CRI 1ª Série poderão ser resgatados antecipadamente, conforme procedimento constante da Cláusula Sexta abaixo);</p>
<p><b>10.</b> Data de Vencimento dos CRI: 15 de abril de 2028;</p>
<p><b>11.</b> Periodicidade de pagamento de juros: semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série;</p>
<p><b>12.</b> Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização;</p>
<p><b>13.</b> Prazo Total: 1.827 dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série;</p>

2ª Série
<p><b>10.</b> Existência e condições de resgate antecipado: Os CRI 2ª Série poderão ser resgatados antecipadamente, conforme procedimento constante da Cláusula Sexta abaixo);</p>
<p><b>11.</b> Data de Vencimento dos CRI: 15 de abril de 2030;</p>
<p><b>12.</b> Periodicidade de pagamento de juros: semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série;</p>
<p><b>13.</b> Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização;</p>

1ª Série
<p><b>14.</b> Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;</p> <p><b>15.</b> Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição dos respectivos Titulares 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> <p><b>16.</b> Data de Emissão: 15 de abril de 2023;</p>

2ª Série
<p><b>14.</b> Prazo Total: 2.557 dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série;</p> <p><b>15.</b> Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;</p> <p><b>16.</b> Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição dos respectivos Titulares 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> <p><b>17.</b> Data de Emissão: 15 de abril de 2023;</p>

1ª Série	2ª Série
<p><b>17.</b> Local de Emissão: São Paulo - SP;</p> <p><b>18.</b> Garantias dos CRI 1ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 1ª Série não contam com quaisquer outras garantidas;</p> <p><b>19.</b> Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 1ª Série são garantidos pela Fiança;</p> <p><b>20.</b> Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;</p> <p><b>21.</b> Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta;</p> <p><b>22.</b> Classificação de Risco dos CRI: A Devedora contratou, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Rating atribuiu, em 21 de março de 2023, o rating preliminar aos CRI de “AAA(EXP)sf(bra)”. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) garantir que a Devedora mantenha contratada a Agência de Rating para a atualização trimestral do Relatório de Rating;</p>	<p><b>18.</b> Local de Emissão: São Paulo - SP;</p> <p><b>19.</b> Garantias dos CRI 2ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 2ª Série não contam com quaisquer outras garantidas;</p> <p><b>20.</b> Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 2ª Série são garantidos pela Fiança;</p> <p><b>21.</b> Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;</p> <p><b>22.</b> Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta;</p> <p><b>23.</b> Classificação de Risco dos CRI: A Devedora contratou, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Rating atribuiu, em 21 de março de 2023, o rating preliminar aos CRI de “AAA(EXP)sf(bra)”. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) garantir que a Devedora mantenha contratada a Agência</p>

1ª Série	2ª Série
<p>(b) solicitar a atualização do Relatório de Rating trimestralmente, nos termos do artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro relatório, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de Rating, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas em virtude do processo de atualização trimestral, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (c) divulgar ampla e trimestralmente e permitir que a Agência <i>Rating</i> divulgue amplamente ao mercado os Relatórios de Rating, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada (incluindo o rating definitivo) por meio da página <a href="https://www.opecapital.com/">https://www.opecapital.com/</a> (acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA</p>	<p>de Rating para a atualização trimestral do Relatório de Rating; (b) solicitar a atualização do Relatório de Rating trimestralmente, nos termos do artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro relatório, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de Rating, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas em virtude do processo de atualização trimestral, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (c) divulgar ampla e trimestralmente e permitir que a Agência <i>Rating</i> divulgue amplamente ao mercado os Relatórios de Rating, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada (incluindo o rating definitivo) por meio da página</p>

1ª Série	2ª Série
<p>SECURITIZADORA S.A”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;</p> <p><b>23. Encargos Moratórios:</b> ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Emissora aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplimento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança. Os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente pela Emissora, com recursos próprios não integrantes do Patrimônio Separado, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora;</p> <p><b>24. Subordinação entre as séries:</b> Não aplicável;</p>	<p><a href="https://www.opeakapital.com/">https://www.opeakapital.com/</a> (acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;</p> <p><b>24. Encargos Moratórios:</b> ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Emissora aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplimento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança. Os Encargos</p>



1ª Série	2ª Série
<p><b>25.</b> Política de derivativos: Não aplicável;</p> <p><b>26.</b> Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”.</p>	<p>Moratórios serão arcados e pagos diretamente pela Emissora, com recursos próprios não integrantes do Patrimônio Separado, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora;</p> <p><b>25.</b> Subordinação entre as séries: Não aplicável;</p> <p><b>26.</b> Política de derivativos: Não aplicável;</p> <p><b>27.</b> Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”.</p>

3ª Série
<p><b>1.</b> Emissão: 126ª;</p> <p><b>2.</b> Série: 3ª;</p> <p><b>3.</b> Quantidade de CRI: 145.022 (cento e quarenta e cinco mil e vinte e dois) CRI 3ª Série;</p>

<b>3ª Série</b>	
4.	Valor Global da Série: R\$ 145.022.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões e vinte e dois mil reais);
5.	Lote Adicional: não foi exercida a opção de lote adicional;
6.	Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
7.	Forma: Os CRI 3ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 3ª Série o extrato em nome dos Titulares dos CRI 3ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 3ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;
8.	Índice de Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) dos CRI 3ª Série serão atualizados monetária pela Atualização Monetária;

**3ª Série**

9. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.12. abaixo, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.17. abaixo;
10. Existência e condições de resgate antecipado: Os CRI 3ª Série poderão ser resgatados antecipadamente, conforme procedimento constante da Cláusula Sexta abaixo);
11. Data de Vencimento dos CRI: 15 de abril de 2030;
12. Periodicidade de pagamento de juros: semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série;

**3ª Série**

- 13.** Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela a ser paga na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização;
- 14.** Prazo Total: 2.557 dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série;
- 15.** Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;
- 16.** Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o

<b>3ª Série</b>
respectivo pagamento à disposição dos respectivos Titulares 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;
<b>17.</b> Data de Emissão: 15 de abril de 2023;
<b>18.</b> Local de Emissão: São Paulo - SP;
<b>19.</b> Garantias dos CRI 3ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 3ª Série não contam com quaisquer outras garantidas;
<b>20.</b> Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 3ª Série são garantidos pela Fiança;
<b>21.</b> Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;
<b>22.</b> Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta;
<b>23.</b> Classificação de Risco dos CRI: A Devedora contratou, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco

### 3ª Série

para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Rating atribuiu, em 21 de março de 2023, o rating preliminar aos CRI de “AAA(EXP)sf(bra)”. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) garantir que a Devedora mantenha contratada a Agência de Rating para a atualização trimestral do Relatório de Rating; (b) solicitar a atualização do Relatório de Rating trimestralmente, nos termos do artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro relatório, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de Rating, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas em virtude do processo de atualização trimestral, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (c) divulgar ampla e trimestralmente e permitir que a Agência *Rating* divulgue amplamente ao mercado os Relatórios de Rating, tudo nos

### 3ª Série

termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada (incluindo o rating definitivo) por meio da página <https://www.opecapital.com/> (acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;

24. Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Emissora aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para

<b>3ª Série</b>
<p>cobrança. Os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente pela Emissora, com recursos próprios não integrantes do Patrimônio Separado, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora;</p> <p><b>25.</b> Subordinação entre as séries: Não aplicável;</p> <p><b>26.</b> Política de derivativos: Não aplicável;</p> <p><b>27.</b> Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”.</p>

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(a)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.



3.3. Oferta dos CRI: A Oferta dos CRI é realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o rito de registro automático na CVM.

3.3.1. Encerramento da Distribuição dos CRI: O resultado da Oferta será divulgado no Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, quando verificado o encerramento do Prazo Máximo de Colocação ou a distribuição da totalidade dos CRI.

3.3.1.1. O prazo máximo de colocação dos CRI é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Prazo Máximo de Colocação”).

3.3.2. Ao integralizar ou adquirir em mercado primário ou secundário os CRI, o Titular de CRI concede automática e antecipadamente a sua anuência expressa à B3, à Emissora e/ou ao Agente de Liquidação para disponibilizar a relação de Titulares dos CRI ao Coordenador Líder.

3.3.3. Distribuição Pública: Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, em observância ao Plano de Distribuição (conforme definido abaixo) nos termos estabelecidos nesta Cláusula. A Oferta é realizada por meio da intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão e, melhores esforços de colocação para o Lote Adicional. A garantia firme somente será exercida pelos Coordenadores se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito.

3.3.4. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores estão realizando a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

3.3.5. O plano de distribuição pública dos CRI segue o procedimento descrito na Resolução CVM 160 e neste Termo de Securitização (“Plano de Distribuição”), conforme o seguinte:

- (a) Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Qualificados, em observância ao plano de distribuição nos termos estabelecidos no Contrato de Distribuição. A Oferta é realizada por meio da intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de

colocação para o Valor Total da Emissão e, melhores esforços de colocação para o Lote Adicional;

- (b) Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores estão realizando a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160;
- (c) O plano de distribuição pública dos CRI segue o procedimento descrito na Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição;
- (d) Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar Participantes Especiais, por meio de Termo de Adesão a ser assinado com o Coordenador Líder, para fins exclusivos de recebimento de ordens, observado o disposto no Contrato de Distribuição e poderão ser colocados junto aos Investidores somente após a concessão do registro da Oferta
- (e) A Oferta é destinada a Investidores Qualificados;
- (f) O Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram divulgados com ampla publicidade observado o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, momento em que a Oferta foi a mercado (“Oferta a Mercado”);
- (g) Após a divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e a Lâmina, foram realizadas apresentações a potenciais investidores da Oferta (roadshow e/ou one-on-ones) sobre os CRI e a Oferta;
- (h) Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta a Mercado são elaborados em conformidade com o previsto no Prospecto Preliminar e nos demais Documentos da Operação, observada, ainda, a regulamentação aplicável da CVM, e deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização;
- (i) Os Coordenadores, organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo da Resolução

CVM 160, para verificação da existência de demanda, bem como definição (a) da taxa da remuneração dos CRI 3ª Série e, conseqüentemente, das Debêntures da Terceira Série; e (b) da quantidade de CRI 1ª Série, da quantidade de CRI 2ª Série e da quantidade de CRI 3ª Série e, conseqüente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série, em sistema de vasos comunicantes, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*

- (j) Período e Solicitação de Reserva. Os investidores da Oferta, excetuado os Investidores Profissionais, puderam, a partir do início da Oferta e até o prazo estipulado no Prospecto Preliminar (“Período de Reserva”), enviar Documento de Aceitação contendo às ordens de reserva para subscrição dos CRI aos Coordenadores e aos Participantes Especiais da Oferta, indicando a quantidade dos CRI a ser adquirida;
- (k) O Prospecto Preliminar foi disponibilizado pelos Coordenadores nos Meios de Divulgação em 20 de março de 2023 e disponibilizado novamente em 21 de março de 2023 para incluir a classificação de risco preliminar dos CRI;
- (l) O Pedido de Reserva constitui ato de aceitação, pelos investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento;
- (m) Findo o Período de Reserva, os Coordenadores e o Participantes Especiais consolidaram os Documentos de Aceitação recebidos;
- (n) O Documento de Aceitação assinado deve ser mantido pelo Coordenador Líder à disposição da CVM;
- (o) O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicado à CVM, sob pena de não concessão do registro definitivo da Oferta;
- (p) Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira data de integralização dos CRI, a definição da remuneração dos CRI 3ª Série e da alocação da quantidade de CRI entre cada série e do exercício ou não da opção

- de Lote Adicional foram objeto de aditamento ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária ou de assembleia especial de Titulares dos CRI (“Aditamento do Procedimento de Bookbuilding”);
- (q) A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos (i) do MDA, para distribuição no mercado primário; e (ii) do CETIP21, para negociação no mercado secundário;
- (r) Desde que todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas, a exclusivo critério dos Coordenadores, ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, o período de distribuição somente terá início após, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160: (i) obtenção do registro da Oferta na CVM; (ii) divulgação do anúncio de início da Oferta; e (iii) divulgação do prospecto definitivo da Oferta;
- (s) O anúncio de início da Oferta e o prospecto definitivo da Oferta serão divulgados em até 2 (dois) dias úteis após o deferimento do registro, aos quais será dada ampla publicidade observado o disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160;
- (t) É vedada a colocação de valores mobiliários para pessoas vinculadas no caso de distribuição com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada, sem levar em consideração a opção de distribuição do Lote Adicional, observado que tal vedação não se aplica: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as pessoas vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, nos termos do Art. 56 da Resolução CVM 160. Na hipótese do item (iii) acima, a colocação dos CRI para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, acrescida do Lote

Adicional, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados; e

- (u) São consideradas como pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM nº 160, do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 25 de maio de 2021 e da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022 controladores, diretos ou indiretos e/ou administradores da Emissora, da Devedora, da Fiadora, da Securitizadora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta, da Emissora, da Devedora, da Fiadora ou da Securitizadora diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores e aos Participantes Especiais da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, 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; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores e pelos Participantes Especiais da Oferta, da Emissora, da Devedora, da Fiadora ou da Securitizadora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas aos Coordenadores e aos Participantes Especiais da Oferta, da Emissora, da Devedora, da Fiadora ou da Securitizadora, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam pessoas vinculadas (“Pessoas Vinculadas”);
- (v) Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160; e
- (w) Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio na integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade

dos CRI de uma respectiva série em cada Data de Integralização, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

3.4. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, nos termos do inciso “ii” do artigo 86 da Resolução CVM 160, (b) a Investidores Profissionais; e (c) a Investidores Qualificados.

3.5. Critério de Alocação: Na data do Procedimento de *Bookbuilding*, foi verificado que o total de CRI objeto das solicitações de reserva e das ordens de investimento admitidos pelos Coordenadores no âmbito da Oferta não excedeu o Valor Total da Emissão, de forma que não houve alocação de forma discricionária, observado o disposto no item (t), da Cláusula 3.3.5. acima.

3.6. Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo II, Anexo III, Anexo IV, Anexo V, e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pelo Custodiante e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

3.7. Garantias: Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, a Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, prestou a Fiança.

3.7.1. Não obstante o previsto na Cláusula 3.7. acima, a garantia representada pela Fiança será resolvida, de pleno direito, caso a Devedora realize uma oferta pública inicial de ações (“IPO”), no Brasil ou no exterior, e realize uma Oferta de Resgate para Liberação da Fiança.

3.7.2. A Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverá observar os termos e condições estabelecidos na Cláusula 6.5. abaixo.

3.7.3. Fica desde já acordado que será considerada a data de liberação da Fiança (“Data de Liberação da Fiança”) a data de resgate das Debêntures aderentes à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança nos termos da Cláusula 6.5 abaixo. A Fiança será considerada automaticamente liberada e resolvida, de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade adicional e a Fiadora estará liberada de todas as obrigações e responsabilidades assumidas no âmbito da Emissão.

3.7.4. A partir (inclusive) da Data de Liberação da Fiança, todas as referências à Fiadora nos Documentos da Operação serão consideradas não escritas, incluindo, mas não se limitando àquelas constantes da Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.7.5. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e a Devedora obrigam-se a, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da Data de Liberação da Fiança, celebrar o Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir a exclusão das referências à Fiadora e à Fiança, da Cláusula 5.4. e da Cláusulas 4.26. e respectivos subitens da Escritura de Emissão de Debêntures, e plena exoneração da Fiadora, bem como o novo Índice Financeiro a ser adotado, nos termos do item (vi) da Cláusula 5.4.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que tal alteração independe de prévia aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

3.7.6. Observado os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a liberação da Fiança e exoneração da Fiadora, bem como a conseqüente celebração de aditamentos aos Documentos da Securitização independem de qualquer aprovação da Securitizadora, e/ou dos Titulares dos CRI.

3.7.7. Fica certo e ajustado entre as Partes que, após a Liberação da Fiança, o cálculo dos percentuais previstos nas Cláusulas 6.1.1. e Cláusula 6.1.2. da Escritura de Emissão de Debêntures e 6.6.1. e 6.6.2. deste Termo serão calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora, conforme indicados no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança.

#### **CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI**

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos pelos Investidores, conforme ordens de investimento e Pedidos de Reservas para investimento nos CRI enviados. Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores dos CRI subscritos.

4.2. Integralização dos CRI: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos operacionais da B3: (a) nos termos do respectivo Pedido de Reserva; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio em função das condições de mercado, conforme definido no ato de

subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados na mesma data.

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela B3 em nome de cada titular, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

#### CLÁUSULA QUINTA - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

##### 5.1. Atualização monetária dos CRI:

5.1.1. Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não serão objeto de atualização monetária.

5.1.2. Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série serão atualizados monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“IPCA”), desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado” e “Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente). A Atualização Monetária será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e



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

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

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI 3ª Série, sendo “n” um número inteiro;

NI<sub>k</sub> = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário do CRI;

NI<sub>k-1</sub> = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou a última Data de Aniversário dos CRI 3ª Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contados entre a última, inclusive, e a próxima Data de Aniversário dos CRI 3ª Série, exclusive, sendo “dut” um número inteiro;

i. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

ii. Considera-se “Data de Aniversário” todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

iii. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas dos CRI 3ª Série;

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

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

vi. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

vii. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o “pro rata” do último Dia Útil anterior.

5.1.3. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização para os CRI 3ª Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.4. Caso o IPCA deixe de ser apurado e/ou divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI 3ª Série por determinação legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou da determinação legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI 3ª Série, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária dos CRI 3ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva IPCA”). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 3ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizada as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 3ª Série

5.1.5. Caso o IPCA, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série, referida assembleia deverá ser cancelada,

e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

5.1.6. Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 5.1.5. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Devedora e os Titulares dos CRI 3ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI 3ª Série em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Devedora se obrigou, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures da Terceira Série e, conseqüentemente, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade dos CRI 3ª Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 5.1.4. acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios, se for o caso. Para cálculo da remuneração das Debêntures da Terceira Série, aplicável às Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.2. Remuneração CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de 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 Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração CRI 1ª Série").

5.2.1. A Remuneração CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário do CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário do CRI 1ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração CRI 1ª Série (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração CRI 1ª Série em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento

Antecipado (conforme abaixo definido), na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devido ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

$$Fator Juros = (FatorDI \times Fator Spread)$$

onde:

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

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

n = número total de Taxas DI, consideradas no cálculo da remuneração do ativo, sendo “n” um número inteiro; e

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma :

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

onde:

$DI_k$  = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo; e

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = 2,0500;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do Primeiro Período de Capitalização dos CRI da Primeira Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, inclusive, e data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Sendo que:

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

5.3. Remuneração CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI 2ª Série”).

5.3.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário CRI 2ª Série), desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devido ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator Juros = (FatorDI \times Fator Spread)$$

onde:

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

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

n = número total de Taxas DI, consideradas no cálculo da remuneração do ativo, sendo “n” um número inteiro;

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma :

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo; e

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = 2,3000;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do Primeiro Período de Capitalização dos CRI da Segunda Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série, inclusive, e data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Sendo que:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + \text{TDIk})$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão  $(\text{Fator DI} \times \text{FatorSpread})$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

5.3.2. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 2ª Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.3.3. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série por determinação legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da sua extinção ou da determinação legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro da remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI 1ª Série e da Remuneração dos CRI 2ª Série ("Taxa Substitutiva do CDI"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares



dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI 1ª Série e para os CRI 2ª Série.

5.3.4. Caso a Taxa DI, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e da Remuneração dos CRI 2ª Série.

5.3.5. Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 5.3.5. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Devedora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI 1ª Série em Circulação e dos CRI 2ª Série em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Devedora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série (e, conseqüentemente, dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série), conforme o caso, sem multa ou prêmio, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 5.3.5. acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios, se for o caso. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série e/ou aos CRI 2ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizada, para apuração da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 2ª Série, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.3.6. Os CRI 1ª Série e/ou os CRI 2ª Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 5.3.6. acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e da Remuneração dos CRI 2ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.4. Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal

maior valor, a “Remuneração dos CRI 3ª Série” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, “Remuneração”), incidentes desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

5.4.1. O cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) dos CRI 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde,

i = 8,1500; e

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do Primeiro Período de Capitalização dos CRI da Terceira Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, inclusive, a data de cálculo exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

5.5. Pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI: Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI e/ou ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as obrigações pecuniárias perante o Fundo de Despesas e às despesas da Emissão, deverão estar disponíveis na Conta Centralizadora até às 10:00 horas (inclusive)

da respectiva Data de Pagamento prevista no Anexo I à este Termo de Securitização. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até o referido horário, a Emissora não estará obrigada a operacionalizar o pagamento devido aos Titulares dos CRI na referida Data de Pagamento. Caso os referidos recursos estejam disponíveis na Conta Centralizadora após às 10:00 horas (exclusive) da respectiva Data de Pagamento, a Emissora irá operacionalizar o pagamento no próximo Dia Útil, sendo que, neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades de descumprimento de obrigações a ela imputadas, e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias e à eventuais Encargos Moratórios.

5.5.1. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série”), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.5. relativo ao recebimento dos Créditos Imobiliários.

5.5.2. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série : Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série”), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.5. relativo ao recebimento dos Créditos Imobiliários.

5.5.3. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série” e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série e com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª

Série, “Datas de Pagamento”), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.5. relativo ao recebimento dos Créditos Imobiliários.

## CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO

### 6.1. Amortização Programada dos CRI:

6.1.1. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, e de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, observado o disposto na Cláusula 5.5. relativo ao recebimento dos Créditos Imobiliários.

6.1.2. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, e de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, observado o disposto na Cláusula 5.5. relativo ao recebimento dos Créditos Imobiliários.

6.1.3. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, e de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em uma única parcela a ser paga na Data de Vencimento Terceira Série, observado o disposto na Cláusula 5.5. relativo ao recebimento dos Créditos Imobiliários.

6.2. Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortizações Extraordinárias das Debêntures, de acordo com os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI (“Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI”).

6.2.1. Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2. acima, a Emissora deverá amortizar antecipadamente os CRI pelo valor equivalente a:

(a) Caso a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI seja decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures:

(i) Em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série: ao (a) Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso) a serem amortizados, acrescido (b) da Remuneração dos CRI 1ª Série ou da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data da efetiva amortização extraordinária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, conforme o caso, exclusive, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso) e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e (c) do Prêmio.

(ii) Em relação aos CRI 3ª Série: ao valor indicado no item (A) ou no item (B) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior:

(A) parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série), a ser amortizada acrescido: (a) da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias devidas e outros acréscimos referentes aos CRI 3ª Série; ou

(B) valor presente das parcelas do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado) dos CRI 3ª Série a ser amortizada, conforme o caso, e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI 3ª Série, na data da amortização extraordinária, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme abaixo, e acrescido, (i) dos Encargos Moratórios, se houver; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes

aos CRI 3ª Série.

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série, conforme o caso;

C = fator C acumulado até a data da amortização extraordinária, conforme definido na Cláusula 5.1. acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, referenciado à primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, conforme o caso, sendo “n” um número inteiro;

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

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

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI 3ª Série, conforme o caso na data da amortização extraordinária. A *duration* remanescente dos CRI 3ª Série será calculada conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left( \frac{VNEk}{FVPd} \times C \right)}{VP_d} \times \frac{1}{252}$$

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

$$FVPd = (1 + Remuneração da respectiva série)^{(nd/252)}$$

nk = número de Dias Úteis entre a data de amortização extraordinária e a data de vencimento

programada de cada parcela “k” vincenda.

VPd = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento dos CRI 3ª Série, conforme o caso, utilizando a taxa de desconto a taxa dos CRI 3ª Série, conforme fórmula acima.

(b) Caso a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI seja decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, o valor a ser pago será equivalente (“Valor de Amortização Extraordinária”):

(b.i) em relação à Amortização Extraordinária Obrigatória realizada (i) em razão de uma rescisão/resilição de um Contrato de Locação de Destinação Futura que tenha como locatário partes relacionadas à Devedora e/ou à Fiadora; ou (ii) em razão de uma resolução/rescisão de um Contrato de Locação de Destinação Futura motivada pela Devedora e/ou pela Fiadora do qual a outra parte da relação locatícia que não seja parte relacionada à Devedora e/ou pela Fiadora, via notificação da Devedora e/ou a Fiadora ao respectivo locatário, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5. da Escritura de Emissão de Debêntures, ao Valor de Amortização Extraordinária; e

(b.ii) em relação à Amortização Extraordinária Obrigatória realizada em razão de uma rescisão/resilição/resolução de um Contrato de Locação de Destinação Futura em outras hipóteses que não aquelas tratadas no item (i) acima, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5. da Escritura de Emissão de Debêntures, ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, ou saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, da respectiva Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI.

6.2.2. O valor remanescente da remuneração dos CRI continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da remuneração imediatamente subsequente.

6.2.3 Caso a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI coincida com uma data de amortização dos CRI e/ou pagamento de remuneração dos CRI, o prêmio previsto na Cláusula 6.2.1, acima deverá ser calculado sobre a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI apurada após o referido pagamento.

6.2.4. A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso.

6.2.5. Qualquer evento de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.2.5. O prêmio da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula (“Prêmio”):

$$\text{Prêmio} = 0,40\% * (\text{Prazo Remanescente} / 252) * \text{PUCRI}$$

onde:

Prêmio = valor do prêmio;

PUCRI = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, acrescido da Remuneração da respectiva série, da Atualização Monetária, quando houver, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária, acrescido de Encargos Moratórios, se houver, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária até a Data de Vencimento da respectiva série.

6.2.5.1. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI.

6.3. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança; (iv) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (v) indisponibilidade da Taxa DI e/ou do IPCA, conforme o caso,



observado o disposto na Cláusula 5.1.7 e 5.2.6. acima (“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”). A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

6.3.1. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo valor equivalente:

(i) Em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série: ao (a) Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (b) da Remuneração dos CRI 1ª Série ou da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo resgate, exclusive, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso) e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate, e (c) do Prêmio;

(ii) Em relação aos CRI 3ª Série: ao valor indicado no item (a) ou no item (b) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior:

(A) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias devidas e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(B) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI 3ª Série, na data do resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme abaixo, e acrescido, (i) dos

Encargos Moratórios, se houver; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI 3ª Série.

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

VP = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = fator C acumulado até a data do resgate, conforme definido na Cláusula 5.1. acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos dos CRI 3ª Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, referenciado à primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, conforme o caso, sendo “n” um número inteiro;

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

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

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI 3ª Série, conforme o caso na data do resgate. A *duration* remanescente dos CRI 3ª Série será calculada conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left( \frac{VNEk}{FVPd} \times C \right)}{VPd} \times \frac{1}{252}$$

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

$$FVPd = (1 + Remuneração da respectiva série)^{(nd/252)}$$

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

VPd = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento dos CRI 3ª Série, conforme o caso, utilizando a taxa de desconto a taxa dos CRI 3ª Série, conforme fórmula acima.

6.3.2. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.3.3. Caso a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração dos CRI, o prêmio previsto na Cláusula 6.3.1. acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, conforme aplicável, após o referido pagamento.

6.3.4. Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade dos CRI de apenas uma das séries, a exclusivo critério da Emissora.

6.3.5. Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora.

6.4. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série), e, conseqüentemente dos CRI, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sem distinção, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo” ou “Oferta de Resgate Antecipado”).

6.4.1. A Devedora deverá comunicar à Securitizadora (por meio de comunicação escrita individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário) a realização da Oferta de Resgate Antecipado, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data do efetivo resgate dos CRI pela Securitizadora (“Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”).

6.4.1.1. O Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo deverá descrever, no mínimo, (i) a forma de manifestação da Securitizadora, à Devedora, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; (ii) o prazo de manifestação da Securitizadora, à Devedora, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; (iii) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e pagamento à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, que deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil; (iv) o valor do prêmio, que não poderá ser negativo,

se houver, e a forma de pagamento; e (v) demais informações necessárias para tomada de decisão pela Securitizadora.

6.4.2. Em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, a Securitizadora deverá efetivar uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade de uma ou mais séries de CRI (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial de CRI de uma mesma série), na forma que descrita neste Termo de Securitização e observadas as condições do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, assegurada a igualdade de condições aos titulares dos CRI em circulação para aceitar ou não o resgate antecipado dos CRI em Circulação, de que forem titulares.

6.4.3. A Securitizadora deverá, até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, notificar a Devedora sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, com base na adesão dos Titulares de CRI de cada série à oferta de resgate antecipado dos CRI e a Devedora deverá realizar o resgate antecipado das Debêntures detidas pela Securitizadora, proporcionalmente aos CRI de cada série cujos Titulares dos CRI aderiram à oferta de resgate antecipado facultativo, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, sendo certo que tais Debêntures e, conseqüentemente, tais CRI, serão resgatados e liquidados em uma única data.

6.4.4. O valor a ser pago em relação a cada uma dos CRI em razão de adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, conforme o caso, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (ii) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; e (iii) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado, se houver, o qual deverá ser aplicado a todos os CRI de forma igualitária, conforme informado pela Devedora no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

6.4.5. As Debêntures resgatadas pela Devedora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo deverão ser canceladas pela Devedora.

6.4.6. Os CRI resgatados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão cancelados pela Emissora.

6.4.7. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado dos CRI.

6.5. Oferta de Resgate para Liberação da Fiança. Exclusivamente na hipótese da Devedora realizar uma oferta pública inicial de ações, no Brasil ou no exterior, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, exonerar a Fiadora da Fiança prestado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, caso em que, como condição para tal exoneração, a Devedora deverá, obrigatoriamente, realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures), com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”).

6.5.1. Caso a Devedora opte por realizar uma Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança, a Devedora deverá comunicar a Securitizadora com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência da data do efetivo resgate em função da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança por meio do envio de comunicação escrita individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário (sendo esta comunicação, para fins da Escritura de Emissão denominada “Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”).

6.5.2. O Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, incluindo (i) a classificação de risco da Devedora obtida para fins da oferta pública inicial de ações, ou com data posterior, a exclusivo critério da Devedora, por agência de classificação de risco (rating), que deverá ser a Fitch Ratings, a Moody’s ou a Standard & Poor’s (“Agências de Classificação de Risco”); (ii) a forma de manifestação dos titulares dos CRI em Circulação, com cópia para a Securitizadora, o Agente Fiduciário, à Devedora, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança; (iii) o prazo de manifestação dos titulares dos CRI em Circulação, à Securitizadora, à Devedora, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança, que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias; (iv) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI) e consequente pagamento aos titulares dos CRI em Circulação, que deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil; (v) o Índice Financeiro da Devedora a ser utilizado no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a exclusivo critério da Devedora, após a conclusão da Oferta de Resgate Antecipado e consequente Liberação da Fiança, para fins do disposto no inciso (xii) da Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures; (vi) demais

informações necessárias para tomada de decisão pelos titulares dos CRI em Circulação e da Securitizadora, observado que não poderá ser estabelecido uma quantidade mínima ou máxima de Debêntures a serem resgatadas.

6.5.3. Em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento do Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, a Securitizadora deverá efetivar uma oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade dos CRI, na forma descrita neste Termo de Securitização e observadas as condições do Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, sendo assegurada a igualdade de condições aos titulares dos CRI em circulação para aceitar ou não o resgate antecipado dos CRI em Circulação, de que forem titulares.

6.5.4. Até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, a Securitizadora deverá notificar a Devedora sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, com base na adesão dos Titulares dos CRI de cada série à oferta de resgate antecipado dos CRI e a Devedora deverá realizar o resgate antecipado das Debêntures detidas pela Securitizadora, proporcionalmente aos CRI de cada série cujos Titulares aderiram à oferta de resgate antecipado facultativo, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, sendo certo que as Debêntures serão resgatadas e liquidadas em uma única data.

6.5.5. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures em adesão à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança será equivalente ao Valor do Resgate Antecipado acrescido do Prêmio, conforme previsto na Cláusula 6.3.1. acima.

6.5.6. O pagamento do resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança deverá ser realizado, em uma única data.

6.5.7. As Debêntures resgatadas pela Devedora no âmbito da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverão ser canceladas pela Devedora.

6.5.8. Os titulares dos CRI que optarem por não aderir à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança permanecerão como titulares de seus respectivos CRI, de forma que, após a Data de Liberação da Fiança, as Debêntures deixarão de contar com garantia fidejussória na forma da Fiança prestado pela Fiadora.

6.5.9. Fica certo e ajustado que, após a Liberação da Fiança, o cálculo dos percentuais previstos nas Cláusulas 6.6.1. e Cláusula 6.6.2. serão calculados com base nas demonstrações

financeiras consolidadas e auditadas da Devedora, conforme indicados no Edital de Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança.

6.5.10. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e em caso de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.5.11. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos das Debêntures pela Securitizadora.

6.6. Vencimento Antecipado das Debêntures e resgate antecipado dos CRI: Observado o disposto nesta Cláusula, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures (acarretando, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI) e exigir o imediato pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Atualização Monetária, quando houver, da Remuneração da respectiva série devida, calculados *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidente até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer das situações previstas nesta Cláusula, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado”).

6.6.1. Vencimento Antecipado Automático: Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 6.6.1 acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures (e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI), independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Devedora ou consulta aos Titulares dos CRI (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão e à Escritura de Emissão de Debêntures, e não sanada no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento;

(ii) caso ocorra (a) a dissolução, a liquidação ou a extinção da Devedora ou da Fiadora, exceto se em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada (conforme definido abaixo); (b) a decretação de falência da Devedora ou da Fiadora; (c) o pedido de autofalência, por parte da Devedora ou da Fiadora; (d) o pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora ou da Fiadora e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; (e) a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido

requerida homologação judicial do referido plano), por parte da Devedora ou da Fiadora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista em Assembleia Geral convocada com esse fim; **(f)** o ingresso pela Devedora ou da Fiadora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(g)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

**(iii)** a incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Devedora e/ou da Fiadora, exceto se: **(a)** for realizada exclusivamente entre **(1)** a Devedora e a Fiadora; **(2)** a Devedora e suas controladas e/ou controladas da Fiadora; **(3)** Fiadora e suas controladas, sendo certo que, nessa hipótese, caso a Fiadora seja extinta, a sociedade que a suceder deverá assumir as obrigações da Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** for prévia e expressamente autorizada por titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com esse fim, nos termos previstos no Termo de Securitização; ou **(c)** for assegurado à Debenturista o direito de resgate das Debêntures, por meio do Resgate Antecipado Facultativo Total ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Para fins deste Termo de Securitização, os eventos indicados na alínea (a) a (c) denominam-se, em conjunto, “Reorganização Societária Autorizada”).

**(iv)** ocorrência de qualquer alteração do controle acionário da Devedora ou da Fiadora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações (“Controle”), sem a prévia aprovação dos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos deste Termo de Securitização;

**(v)** transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 e 222 da Lei das Sociedades por Ações;

**(vi)** deliberação tomada em assembleia pelos acionistas da Devedora e/ou da Fiadora, para redução do capital social da Devedora e/ou da Fiadora, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia aprovação dos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, conforme previsto no parágrafo 3º do referido dispositivo legal, exceto **(a)** em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada, conforme estabelecido no inciso (iii) acima; ou **(b)** para os fins previstos no artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; e



(vii) declaração, por decisão judicial, de invalidade, nulidade, ineficácia e/ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que não revertida no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva decisão judicial; e

(viii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou da Fiadora, decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, indicado nas últimas demonstrações financeiras consolidadas, auditadas e divulgadas da Fiadora (“Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora”) disponível quando da ocorrência do evento.

6.6.2. Vencimento Antecipado Não Automático: Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 6.6.2. deverá ser aplicado o disposto na Cláusula 6.6.4. e seguintes deste Termo de Securitização (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático”):

(i) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) caso ocorra (a) a dissolução, liquidação ou extinção de qualquer controlada da Devedora (“Sociedades”), exceto se (1) em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada; e (2) forem incorporadas pela Devedora, pela Fiadora e/ou por quaisquer de suas respectivas controladas, ou, ainda, (3) estas sociedades estiverem inativas, sendo para os fins deste inciso, “sociedades inativas” aquela(s) que, de forma agregada ou individual, não geram receitas em montante superior à 2% (dois por cento) do faturamento da Devedora até a Data de Vencimento, conforme o caso; (b) a decretação de falência de qualquer das Sociedades; (c) o pedido de autofalência, por parte de qualquer das Sociedades; (d) o pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer das Sociedades e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; (e) o ingresso, por qualquer das Sociedades, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou (f) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Sociedades, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

(iii) se o objeto social disposto no estatuto social da Devedora e/ou da Fiadora for alterado de modo a excluir ou substancialmente reduzir a principal atividade atualmente praticada e os ramos de negócios atualmente explorados pela Devedora, pela Fiadora e/ou suas controladas, conforme o caso, salvo se **(a)** em decorrência de Reorganização Societária Autorizada, desde que a Devedora e/ou da Fiadora continue a atuar na sua atual linha de negócios; e/ou **(b)** prévia e expressamente aprovado por titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização;

(iv) descumprimento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures não sanada no prazo de até 15 (quinze) dias contado da data do recebimento, **(a)** pela Devedora ou pela Fiadora, conforme o caso, da comunicação do referido descumprimento enviada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário; ou **(b)** pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, da comunicação do referido descumprimento enviada pela Devedora ou pela Fiadora, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, sendo certo que (1) esse prazo de cura não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico na Escritura de Emissão de Debêntures; e (2) caso não seja possível sanar o descumprimento da obrigação não pecuniária em decorrência da existência de prazo legal ou regulamentar específico necessário para tanto, o prazo previsto neste item para que o descumprimento em questão seja sanado corresponderá ao referido prazo legal ou regulamentar, conforme o caso;

(v) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão de demais autorizações, alvarás, concessões, subvenções, ou licenças, inclusive as ambientais, da Devedora e/ou da Fiadora, que possa causar um Efeito Material Adverso (conforme definido abaixo);

(vi) medida de autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora e/ou da Fiadora;

(vii) distribuição de dividendos acima do mínimo obrigatório, pela Devedora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, de acordo com o previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que a Devedora e/ou a Fiadora estiverem em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária, não sanado dentro do respectivo prazo de cura, decorrente de operações de captação de recursos, realizadas no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Fiadora disponível quando da ocorrência do evento;

(ix) descumprimento de quaisquer sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Devedora e/ou a Fiadora que possa gerar um Efeito Material Adverso;

(x) protestos de títulos contra a Devedora e/ou contra a Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, indicados nas últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora disponível quando da ocorrência do evento, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário pela Fiadora que (i) o protesto foi cancelado; ou (ii) foram prestadas pela Fiadora garantias em juízo, e aceitas pelo Poder Judiciário;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou pela Fiadora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, salvo se prévia e expressamente aprovado por titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, exceto se em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada;

(xii) não manutenção, pela Fiadora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir (“Índices Financeiros”) por todo o período de vigência da Emissão (a) em qualquer trimestre, ou (b) por 2 (dois) trimestres consecutivos ou 3 (três) trimestres não-consecutivos, enquanto não houver emissões da Fiadora vigentes com necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres, a serem apurados (i) pela Fiadora até o 5º (quinto) Dia Útil após as respectivas divulgações, das demonstrações financeiras e das demonstrações contábeis trimestrais da Fiadora; e (ii) trimestralmente com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora, revisadas pelos auditores independentes da Fiadora, e, em qualquer caso, disponibilizadas trimestralmente à Securitizadora (salvo se não estiverem disponíveis no site da Fiadora ou da CVM) juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros. A Fiadora deverá notificar a Securitizadora em até 20 (vinte) dias a partir

do momento que não existirem mais emissões vigentes que tenham necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres. A primeira apuração será com base nas informações financeiras relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2023. A Apuração dos Índices Financeiros será realizada pela Fiadora nos termos acima e validada pela Securitizadora e encaminhada ao Agente Fiduciário. Para fins deste item devem ser consideradas as seguintes definições:

“Dívida Financeira Líquida/EBITDA-Adicionado” menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos).

“EBITDA-Adicionado/Despesa Financeira Líquida” maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).

Para fins desta Cláusula devem ser consideradas as seguintes definições:

“Dívida Financeira Líquida” significa: saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Fiadora, incluídas as Debêntures e quaisquer outros títulos ou valores mobiliários representativos de dívida, os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (*hedge*) e subtraídos (a) os valores em caixa e em aplicações financeiras; e (b) os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, com concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras (Veículos *Floor Plan*);

“EBITDA-Adicionado” significa o lucro antes do resultado financeiro, tributos, depreciações, amortizações, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais, acrescido do custo de venda dos ativos utilizados na prestação de serviços, apurado ao longo dos últimos 12 (doze) meses, incluindo o EBITDA-Adicionado dos últimos 12 (doze) meses das sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Fiadora; e

“Despesa Financeira Líquida” significa os encargos de dívida, acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras, todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida Financeira Líquida acima e calculados pelo regime de competência ao longo dos últimos 12 (doze) meses.

6.6.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 6.6.1. acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas,

independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento automático, a Securitizadora, assim que ciente, enviará à Devedora comunicação escrita, informando tal acontecimento.

6.6.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.6.2. acima, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização (“Assembleia Especial de Titulares dos CRI”), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência de quaisquer dos referidos eventos para os Titulares dos CRI em Circulação deliberarem sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate dos CRI.

6.6.5 Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada em primeira ou em segunda convocação, e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, (i) em primeira convocação, a maioria absoluta dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação; a maioria simples dos presentes, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, nos termos deste Termo de Securitização, decidam por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate dos CRI, a Securitizadora não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, em caso de não obtenção de quórum para instalação ou deliberação, a Securitizadora deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, sendo certo que nessa hipótese a Securitizadora deverá comunicar imediatamente à B3 acerca da declaração de vencimento antecipado dos CRI.

6.6.6 Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Devedora obrigou-se a efetuar o pagamento da totalidade das Debêntures (e, conseqüentemente, a Securitizadora obriga-se a efetuar o pagamento da totalidade dos CRI) pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido Atualização Monetária, quando houver, da Remuneração da respectiva série, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último para as Debêntures e a Securitizadora pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido Atualização Monetária, quando houver, da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, para os CRI, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e pela Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização, incluindo eventuais despesas vencidas e não pagas, conforme informado pela Securitizadora, em até 3 (três)

Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Cláusula, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, sendo certo que tal pagamento é devido pela Devedora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo a Emissora adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito.

6.6.7 Não obstante a comunicação à B3 prevista na Cláusula 6.6.5. acima, para que o pagamento da totalidade dos CRI seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

6.7. Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI e/ou o Resgate Antecipado Obrigatórios dos CRI será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

6.8. Os recursos recebidos pela Emissora em decorrência das Amortizações Extraordinárias das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança, declaração de vencimento antecipado da Debêntures, ou indisponibilidade da Taxa DI e/ou do IPCA repassados aos Titulares dos CRI no mesmo dia do seu efetivo recebimento pela Emissora.

6.9. A Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI ou Oferta de Resgate Antecipado Facultativo ou o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme o caso, somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

7.2.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.3. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

7.4. Prestadores de Serviços: A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante dos CRI, o Escriturador, o Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Devedora.

7.5. Responsabilidade da Emissora: A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.6. Leis Ambientais e Trabalhistas: A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional,

inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão.

7.7. Leis Anticorrupção: A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, especialmente à Securitizadora, na medida em que: **(i)** adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; **(ii)** conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; **(iii)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e **(iv)** adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente.

7.8. Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora, ainda, obriga-se a:

(a) manter:

**(i)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

**(ii)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

**(iii)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;

(b) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos



estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(c) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento dos deveres e das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(d) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(e) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(f) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado;

(g) indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado;

(h) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60;

(i) sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento E, da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

#### 7.9. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria “S1”, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das

obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(c) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; (iv) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (v) não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (vi) não resultarão na criação de qualquer ônus; (vii) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (viii) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(d) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

(e) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como (iii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(f) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

(g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(h) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor;

- (i) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;
- (j) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;
- (k) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;
- (l) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (m) inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (n) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (o) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente aplicáveis à execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, sendo certo que a referida exceção não se aplica à violação das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais referentes (i) ao trabalho infantil e análogo a de

escravo, bem como ações que incentivem a prostituição; e (ii) à prática de corrupção, crimes financeiros e incentivo ao terrorismo;

(p) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(q) não existem contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição;

(r) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(s) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(t) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(u) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(v) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;

(w) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este verifique a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreie a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

(x) os Créditos Imobiliários, originados por meio da Escritura de Emissão de Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

7.9.1. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade,

legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

## **CLÁUSULA OITAVA - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

8.1. Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, , na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60 e nos termos da declaração constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

8.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2. Patrimônio Separado: é o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, pelos valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora, pelo Fundo de Despesas e pelos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total e/ou vencimento total dos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 14.430.

8.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imune a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares dos CRI.

8.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio comum da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.2.4. Os dispositivos na Lei 14.430 e previstos neste Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, de forma que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado.

8.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA NONA - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

9.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.1.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer

Titulares dos CRI ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

9.2. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.2.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures e os boletins de subscrição das Debêntures será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.3. Insuficiência de Bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3.1. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.3.2. Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 9.3. acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia de Titulares dos CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia de Titulares dos CRI acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.4. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 9.4, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- a) despesas do Patrimônio Separado dos CRI incorridas e não pagas;
- b) eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Devedora;
- c) Encargos Moratórios dos CRI;
- d) Remuneração dos CRI em atraso;
- e) Remuneração dos CRI no respectivo período;
- f) Amortização Programada dos CRI em atraso; e
- g) Amortização Programada dos CRI no respectivo período, se aplicável.

9.5. Transferência da Administração e/ou Renúncia ao Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída, substituída ou renunciar, a administração do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares dos CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares dos CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.



9.5.1. Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que os Titulares dos CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.5.1.1. Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) da Cláusula 10.1. deste Termo de Securitização.

9.5.2. A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a escolha da nova securitizadora para administrar o Patrimônio Separado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

10.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização ou a ocorrência dos eventos i a iv abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, ou caso seja verificada a ocorrência dos eventos v a ix abaixo poderá ensejar na liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

- (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, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos no Patrimônio Separado em tempo;

- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;
- (vi) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5. acima, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora;
- (vii) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares dos CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado;
- (viii) vencimento Antecipado dos CRI e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata;
- (ix) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3. relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado;
- (x) descumprimento pela Emissora das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;
- (xi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou
- (xii) inobservância, pela Emissora, de legislação socioambiental.

10.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

10.1.2. Nos casos dos eventos i a iv da Cláusula 10.1. acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário

deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, na forma do §3º do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60. .

10.1.3. Na Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 10.1.2. os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.1.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula **10.2. abaixo.**

10.2. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários 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 eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

10.2.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.2.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 10 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 10 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31, da Lei 14.430.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO**

11.1. Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) caso aplicável, verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) caso aplicável, examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

- (e) caso aplicável, intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;
- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, caso aplicável, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias, caso aplicável, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (p) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (q) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (r) comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI afim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (t) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Instituição Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (u) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça e a seu exclusivo critério, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (v) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

- (w) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) caso aplicável, intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de deterioração ou depreciação de cada qual;
- (y) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- (z) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (aa) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRI;
- (bb) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (cc) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;
- (dd) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;

(ee) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(ff) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(gg) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17; e

(hh) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

11.1.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III e IV deste Termo de Securitização;

(d) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo V deste Termo de Securitização;



- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo V, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (h) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (i) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (j) verificou a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e das Garantias na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos prazos indicados nos documentos da oferta, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas;
- (k) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (l) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (m) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;
- (n) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (o) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (p) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Socioambiental, da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; (c) não faz uso de trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como não adota ações que incentivem a prostituição; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (q) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (r) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo Grupo Econômico que o impeça de exercer suas funções; e
- (s) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo V deste Termo de Securitização.

11.3. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

11.3.1. Serão devidos ao Agente Fiduciário (i) à título de implantação e verificação da Destinação Reembolso, será devida parcela única de R\$ 18.470,00 (dezoito mil, quatrocentos e setenta reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 dias da assinatura do Termo de Securitização; (ii) honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da Escritura de Emissão e da legislação em vigor, em parcelas anuais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de novembro de 2023, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão. Em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos; as parcelas estipuladas na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total do CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será paga a título de “abort fee”. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo “Relatório de Horas”. Os valores mencionados acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário. Tal

valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo equivalente ao R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emissora.

11.3.2. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.3.3. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata temporis*, se necessário.

11.3.4. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

11.3.5. A remuneração será devida mesmo após o vencimento da operação, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações do Emissor, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como: auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRFF (Imposto de Renda e Proventos de Qualquer natureza) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.3.6. Adicionalmente, o Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.3.7. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.3.8. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento, inclusive sobre os créditos devidos aos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a

respectiva notificação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.3.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

11.4. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

11.5. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1. deste Termo de Securitização.

11.6. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 11.4. e da Cláusula 1.1.5. acima deste Termo de Securitização e assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.7. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.8. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

11.9. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.10. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

11.11. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.12. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI**

12.1. Assembleia Especial de Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como

a Resolução CVM 81. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) exclusivamente digital.

12.2. Convocação: Assembleia Especial de Titulares dos CRI poderá ser convocada a qualquer tempo, sempre que o Agente Fiduciário, a Emissora, a CVM ou os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares dos CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.2.1. Observado o disposto na Cláusula 12.2. acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares dos CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.

12.2.2. A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 12.2.1. acima deverá ser realizada em Dia Útil àquele em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 12.2. acima.

12.2.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

12.2.4. Caso os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a Convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário.



12.2.5. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.2.6. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI:

- I - os prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, o que inclui a Securitizadora;
- II - os sócios, diretores e funcionários do prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI;
- III - empresas ligadas aos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, seus sócios, diretores e funcionários; e
- IV - qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.2.7. Não se aplica o disposto na Cláusula 12.2.6. acima quando:

- I - os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.2.6.; ou
- II - houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

12.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deve ser encaminhada pela Securitizadora a cada Titular de CRI e ao Agente Fiduciário e deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet <https://www.opeacapital.com/> , imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

12.3.1. Exceto se de outra forma disposta neste termo, a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de

sua realização em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

12.3.2. Da convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deve constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo certo que, caso presencial, a referida assembleia realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

12.3.3. Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Não obstante, no caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

12.3.4. As informações requeridas na Cláusula 12.3.3. acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.4. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão

exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.5. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

12.6. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, Resolução CVM 81, Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.7. Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

12.8. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

12.9. Presença da Devedora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Devedora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.10. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora),

para participar das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.11. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao representante da Emissora presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(b)** ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes ou àquele que for designado pela CVM.

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis **(a)** em primeira convocação, de titulares dos CRI que representem, maioria absoluta dos CRI em Circulação, e **(b)** em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.12.1. As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições desta cláusula décima segunda. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada série, prevalece o disposto no item 12.12., acima.

12.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação: **(i)** redução da remuneração dos CRI ou dos Encargos Moratórios; **(ii)** alteração da Atualização Monetária; **(iii)** alteração ou exclusão da redação dos Eventos de Vencimento Antecipado, das hipóteses de resgate antecipado ou de amortização antecipada das Debêntures e/ou dos CRI; **(iv)** alteração de quóruns; **(v)** alterações da Fiança e/ou da Espécie das Debêntures, exceto se em decorrência do disposto na cláusula 6.5; ou **(vi)** quaisquer alterações que visem alterar as características dos CRI.

12.13.1. Exceto se outro quórum for expressamente previsto neste Termo de Securitização, será aplicado em caso de deliberação para não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, em razão de um Evento de Vencimento Antecipado, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) o seguinte quórum: (i) em primeira convocação, maioria absoluta dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, a maioria simples dos CRI em Circulação presentes, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.14. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.15. Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

12.15.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.15 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

12.16. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares dos CRI deliberar em sentido diverso.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DA EMISSÃO**

13.1. Despesas: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as Despesas Iniciais serão retidas da integralização dos CRI e as despesas recorrentes de

manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que formalizadas nos documentos da operação e/ou comprovadas (em conjunto, “Despesas”).

13.1.1. Correrão por conta da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Devedora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo VIII deste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 13.1. acima.

13.1.1.1. Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo VIII deste Termo de Securitização, serão de responsabilidade da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização:

- (i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;
- (iii) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização;
- (iv) custos relacionados a qualquer realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada nos termos deste Termo de Securitização;

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

(vi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

13.1.2. Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Devedora, nos termos das Cláusulas 13.1. e 13.1.1. acima, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Devedora dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do respectivo Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de Titulares dos CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora nos termos desta Cláusula.

13.1.3. Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos, conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.1.4. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.2. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente

para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1. deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

13.2.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

13.3. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 13.1 e 13.2. acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula Decima Quarta deste Termo de Securitização.

13.3.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.4. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no item 13.3. (b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de



recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, em até 1 (um) Dia Útil, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) também devem ser restituídos à Devedora no mesmo prazo, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.5. Substituição do Banco Liquidante: A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante dos CRI e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e (b) que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

13.6. Fundo de Despesas: A Devedora autorizou a Emissora a reter do valor a ser integralizado nas Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série representam em relação ao saldo devedor total) na primeira Data de Integralização da respectiva série, o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”) para constituição de um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 13.1.1. acima.

13.6.1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização. (“Aplicações Financeiras Permitidas”). As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser, obrigatória e previamente, validadas junto à Devedora.

13.6.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou

despesas resultantes das aplicações em Aplicações Financeiras Permitidas sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

13.6.3. Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Inicial do Fundo de Despesas, estando a Devedora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

13.6.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste Termo de Securitização, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.6.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

13.6.6. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito das Debêntures, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

13.6.7. Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará

autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

13.6.8. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

13.6.9. Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

*Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.*

*As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.*

14.1. **Tributação:** Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(a) **Imposto sobre a Renda (IR):**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

**Pessoas Jurídicas:** A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

**IRRF - Antecipação:** O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

**Regras específicas a depender do investidor:** Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

**Dispensa de retenção:** Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

**Fundos de Investimento:** Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e

associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa 1.585, em regra essa isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa 1.585).

Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, e à exceção dos fundos de investimento, serão submetidos à tributação corporativa aplicável.

PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente.

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade

principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, poderia haver argumentos para afastar a incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta (e não a totalidade das receitas auferidas).

Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as companhias securitizadoras de créditos agrícolas, imobiliários e financeiros, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

#### *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

Investidores 4.373: Rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados ou com sede no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Investidores residentes em JTF: Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Isenção sobre ganhos de capital: Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja

realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação no Brasil.

Conceito de JTF: Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria nº 488, de 28 de novembro de 2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria 488 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação.

#### (a) **Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

##### *Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:*

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

##### *Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Discussões legislativas: Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

Em 29 de dezembro de 2022, o governo brasileiro promulgou a MP 1152 que introduz mudanças na legislação sobre CIT e dispõe sobre novas regras de preços de transferência com o objetivo de alinhar as regras do país com os padrões internacionais, conforme proposto pela Organização de Cooperação e Desenvolvimento Econômico (“OCDE”).

Em essência, a MP 1.152 (i) é resultado de um esforço de adaptação das atuais regras de Preços de Transferência ao modelo da OCDE que abandona critérios fixos em favor da adoção do princípio de que as transações devem ser avaliadas como se tivessem sido realizadas entre partes não relacionadas, cada um agindo em seu próprio interesse. (“Princípio Arm’s Length”); e (ii) trouxe orientação expressa em relação a algumas transações específicas.

Especificamente em relação ao conceito de Regime Tributário Privilegiado, mais detalhado, a MP 1152 tem um valor mínimo de 17%, podendo alterar o limite mínimo de 20% previsto nas normas vigentes.

Além disso, a MP 1152 também estabelece que nas operações em que uma entidade atua como fiadora de outra entidade relacionada, é necessário observar o acordo de remuneração da garantia dentro do Princípio Arm’s Length.

A MP 1.152 produzirá efeitos a partir de janeiro de 2024, salvo se o contribuinte optar por antecipar seus efeitos para janeiro de 2023, sujeita a nova regulamentação. Neste momento, não é possível prever se a MP 1.152 será convertida em lei, ou mesmo a redação final da lei resultante, pois o texto da lei pode sofrer alterações durante o processo legislativo. Ressalte-se que tais alterações, tendo em vista o recesso de final de ano, só poderão ser propostas até 3 de fevereiro de 2023. Portanto, dadas as incertezas quanto ao resultado da MP 1.152 e sua posterior regulamentação, o assunto deve ser acompanhado de perto.

Recentemente, o Governo Brasileiro editou a Medida Provisória n° 1.137, de 22 de setembro de 2022 (“MP 1137”), que pretende alterar determinadas regras de tributação aplicáveis a investidores 4.373 e que invistam no país por meio de fundos de investimentos. O artigo 2° da MP 1137 estende o benefício fiscal (a alíquota zero do IRRF atualmente previsto na Lei 11.312, de 27 de junho de 2006, e aplicável a INR que detenham investimento em títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, bem como em cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) e também a Investidores 4.373 que detenham cotas de FIP-IE. Apesar de sua vigência imediata, a eficácia dessa medida provisória se iniciará em 01 de janeiro de 2023. O processo legislativo de medidas provisórias envolve determinadas incertezas, uma vez que depende de trâmites específicos, votação e



aprovação pelo Congresso Nacional em um prazo máximo de até 120 dias contados a partir de sua publicação para que continue produzindo seus efeitos após esse prazo. Deste modo, na data de hoje, ainda não é possível prever com antecedência se a MP 1137 será convertida em lei, ou a redação que poderá ser efetivamente aprovada, dado que, parlamentares apresentaram emendas sugerindo modificações na redação inicialmente proposta pelo Governo. Recomendamos, assim, o acompanhamento da evolução do trâmite dessa medida provisória e eventuais impactos nos investimentos

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE**

15.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados, serão realizados conforme aplicável, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, na Internet (<https://www.opecapital.com>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o ao Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez Titulares dos CRI Titulares dos CRI.

15.1.1. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

15.1.2. Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 12, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO E CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

16.1. Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Instituição Custodiante na forma dos



artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

16.2. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

16.3. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - NOTIFICAÇÕES**

17.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

*Para a Emissora:*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000

At.: Flavia Palacios

Tel.: 11 4270-0130

E-mail: gestao@opeacapital.com

*Para o Agente Fiduciário:*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 - Parte

CEP 04.534-004- São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000



E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;  
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

17.1.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://www.opecapital.com>) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/2022, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

17.1.2. As publicações das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão realizadas na forma da cláusula 12 acima.

17.1.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

17.1.4. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FATORES DE RISCOS**

18.1. Fatores de Risco: os fatores de risco relativos aos CRI, à Devedora, às Garantias e à Oferta estão descritos no prospecto da Oferta.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

19.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será

interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

19.3. Aditamentos: O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4. Título Executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.5. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.6. Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

19.7. Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

19.8. Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.9. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos

cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

19.10. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

19.10.1. A assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

19.10.2. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

20.1. Classificação de Risco: : A Devedora contratou a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo, sob controle da Emissora, ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI e ser dada ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, sendo que a Agência de Rating atribuiu, em 21 de março de 2023, o rating preliminar aos CRI de “AAA(EXP)sf(bra)”.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO**

21.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.



21.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

**ANEXO I**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ORIGINAL HOLDING S.A.**

<b>Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série</b>			
<b>#</b>	<b>Datas</b>	<b>Pagamento de Juros</b>	<b>%tai</b>
1	15/out/23	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Sim	<b>0,0000%</b>
4	15/abr/25	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Sim	100,0000%

<b>Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série</b>			
<b>#</b>	<b>Datas</b>	<b>Pagamento de Juros</b>	<b>%tai</b>
1	15/out/23	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Sim	0,0000%
4	15/abr/25	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Sim	0,0000%
11	15/out/28	Sim	0,0000%
12	15/abr/29	Sim	0,0000%
13	15/out/29	Sim	0,0000%

14	15/abr/30	Sim	100,0000%
----	-----------	-----	-----------

<b>Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série</b>			
<b>#</b>	<b>Datas</b>	<b>Pagamento de Juros</b>	<b>%tai</b>
1	15/out/23	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Sim	0,0000%
4	15/abr/25	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Sim	0,0000%
11	15/out/28	Sim	0,0000%
12	15/abr/29	Sim	0,0000%
13	15/out/29	Sim	0,0000%
14	15/abr/30	Sim	100,0000%



## ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ORIGINAL HOLDING S.A.

### *Declaração da Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de sua 126ª Emissão da Emissora em 3 Séries (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos:

Nos termos da Lei 14.430/2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, a Fiança, o Fundo de Despesas, a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas;

Nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI (“**Termo de Securitização**”);

As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e



é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 06 de abril de 2023.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome:

Cargo:

CPF:

---

Nome:

Cargo:

CPF:



### ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ORIGINAL HOLDING S.A.

*Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses  
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM*

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: **ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA**  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 126ª  
Número da Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira)  
Emissor: Opea Securitizadora S.A.  
Quantidade: 375.000 CRI  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, 06 de abril de 2023.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Agente Fiduciário

Nome: **ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA**  
Cargo: Diretor

**ANEXO IV**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ORIGINAL HOLDING S.A.**

***Declaração Acerca Da Existência De Outras Emissões De Valores Mobiliários, Públicos Ou Privados, Feitas Pelo Emissor, Por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora Ou Integrante Do Mesmo Grupo Da Emissora Em Que Tenha Atuado Como Agente Fiduciário No Período***

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 380</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 193.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 193000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/09/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos seus respectivos comprovantes, referente ao período vencido em dezembro de 2021. - Relatório gerencial com o status dos contratos vigentes, nos termos do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI competente; - Relatório Mensal de Gestão, referente ao mês de dezembro de 2021; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente. - Relatório de Medição de Obras; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 105</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 44.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 44</b>
<b>Data de Vencimento: 07/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cl. 6.1.2.
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pelo Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R\$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 106	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 130.131.292,71	<b>Quantidade de ativos:</b> 130
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 11,25% a.a. na base 360. 11,25% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Renovação Apólice de Seguros encerrada em 14 de fevereiro de 2021. Conforme AGT realizada em 18/01/2021 - Celebração do 3º Aditamento do Compromisso de Compra e Venda, com a alteração da Cláusula 3.3.8; Conforme AGT realizada 09/04/2021 - Celebração do 7º Aditamento à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Constou equivocadamente 6º Aditamento na AGT realizada em 09/04/21); - Celebração do 4º Aditamento à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.	

Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique") e Búzios RJ Participações Ltda. ("Buzios RJ"), na qualidade de promitentes vendedoras ("Cedentes"), e a Rique Leblon Empreendimentos e Participações S.A. ("Rique Leblon"), na qualidade de promitente compradora, celebrado em 21 de junho de 2012; (ii) Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel objeto das matrículas 93.672 a 93.713 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel"), correspondente a 24,62% do Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 24,62% da receita operacional líquida do Condomínio Shopping Leblon, e (v) Fiança prestada Aliansce Shopping Centers S.A. prestada no âmbito do Contrato de Cessão conforme o 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 116	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 262.400.000,00	Quantidade de ativos: 262
Data de Vencimento: 04/12/2024	
Taxa de Juros: 10,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB 100114120007800, cuja devedora é a VLI Multimodal S.A.; e (ii) Aval prestado pela VLI S.A. no âmbito da CCB.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 214	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

**Inadimplimentos no período:** Pendências atualizadas: - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, referente ao mês de fevereiro; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Dezembro de 2020 a dezembro de 2021; e - Documentos faltantes da nova destinação: (i) cópia de 04 TEDs de R\$ 800 Mil, referente a compra do imóvel. O CVC prevê 05 parcelas.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 226

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 30.535.000,00

**Quantidade de ativos:** 30535

**Data de Vencimento:** 28/03/2028

**Taxa de Juros:** IGP-DI + 4% a.a. na base 360.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplimentos no período:** Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.

**Garantias:** Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 228

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 3.253.000,00

**Quantidade de ativos:** 3253

**Data de Vencimento:** 28/03/2028

**Taxa de Juros:** IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.
<b>Garantias:</b> Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 231	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 36.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 36000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/09/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Períodos de referência 2021.05.01 a 2021.11.01; Pendências objeto de AGT, cujo prazo foi prorrogado até 31/05/2020: - Cópia das Notificações, preparada na forma do Anexo II da Cessão Fiduciária, formalizando a Cessão Fiduciária.	
<b>Garantias:</b> Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 261	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 102.840.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 102840
<b>Data de Vencimento:</b> 25/01/2035	



<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R\$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária;
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 268	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 102.840.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 102840
<b>Data de Vencimento:</b> 25/01/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências não pecuniárias: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R\$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A
--

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 281</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI, da Escritura de Debêntures acompanhado (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização. Período de referência 2021.03 a 2021.08 e 2021.09 a 2022.02 - Regularizar o Evento de Vencimento Antecipado, descrito no item (dd) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 12.1 (ee) do Termo de Securitização, prorrogando o prazo inicialmente deliberado AGT 17/09/2020 , sendo certo que a Devedora deverá regularizar tal evento até 31 de dezembro de 2021; - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, referente ao mês de 2020; e - Destinação de Recursos: (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização, referente ao período de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e - Comprovação de quitação da dívida igual ou superior a R\$ 1.000.000 objeto do item "iii" da AGT de 17/09/2020.</p>	
<p><b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.</b></p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 296	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.545.305,47	Quantidade de ativos: 21454
Data de Vencimento: 19/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a fevereiro de 2022; e - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 415.000.000,00	Quantidade de ativos: 415000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros; e - Relatório de Rating da Emissão, referente ao 1º Trimestre de 2022.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 355	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20

<b>Data de Vencimento:</b> 26/05/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, bem como os documentos (i) acompanhado dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis para os quais os recursos foram alocados para os fins da construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior; e (iii) dos comprovantes de pagamentos das despesas relativas à construção, expansão, desenvolvimento e reforma dos Imóveis objeto de locação e da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior. Obrigação referente a destinação vencida em dezembro de 2021. - Verificação do índice de cobertura, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente a agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 364	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 131.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 131500
<b>Data de Vencimento:</b> 28/06/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências consolidadas: - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário relatório mensal de obras (Destinação dos Recursos), referente ao período junho de 2021 a janeiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes da Escritura de Emissão; - Índice Mínimo de Recebíveis, referente aos meses de dezembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Relatório	

de Medição das Obras devidamente emitido pelo Agente de Medição, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; - Cópia digital da averbação no livro de registro das Debêntures da Devedora, cópia digital de inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures; - Cópia da Escritura de Emissão de Debênture devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia do Ato Societário da Companhia (Lote 05), devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Gazeta de São Paulo.

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A**

**Ativo: CRI**

**Série: 365**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 50000**

**Data de Vencimento: 27/06/2025**

**Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A**

**Ativo: CRI**

**Série: 366**

**Emissão: 1**

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.</p>	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESP; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de</p>	

Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciárias para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convolação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.

**Garantias:** Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 381

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 11.500.000,00

**Quantidade de ativos:** 11500

**Data de Vencimento:** 20/08/2031

**Taxa de Juros:** IPCA + 12% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a

alteração do Estatuto Social das Fiduciárias para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convocação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.

**Garantias:** Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 386

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 8.097.000,00

**Quantidade de ativos:** 8097

**Data de Vencimento:** 28/08/2046

**Taxa de Juros:** IPCA + 6% a.a. na base 360.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.

**Garantias:** (i) Fundo de Reserva a ser constituído até o 36º mês contado da Data de Emissão; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da Locação; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 415</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.440.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35440</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual devido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas, (vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis.</p>	
<p><b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.</b></p>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>
<b>Ativo: CRI</b>

Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.860.000,00	Quantidade de ativos: 8860
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,78% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual devido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas, (vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 423	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 435	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.193.000,00	Quantidade de ativos: 30193
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 445	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.945.000,00	Quantidade de ativos: 23945
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
------------------------------------

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 5</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 27.589.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 27589</b>
<b>Data de Vencimento: 19/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - 27.589 Debêntures, que totalizam 100% do valor total da Emissão; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - o Regime Fiduciário abrange abrange, para esta Emissão, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva e o Patrimônio Separado é composto pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pelos recursos, mantidos na Conta do Patrimônio Separado, até o vencimento e pagamento integral dos CRI.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</b>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.140.000,00	Quantidade de ativos: 49140
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPC + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 23/06/2032	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Razão de Garantia; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.435.000,00	Quantidade de ativos: 67435
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.580.000,00	Quantidade de ativos: 7580
Data de Vencimento: 20/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
------------------------------------

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 30</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 71.846.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 71846</b>
<b>Data de Vencimento: 16/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 6
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando: (a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototípia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototípia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de</p>	



Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída.(v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE.(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1; (ix) Fiança; (x) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (xi) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (xii) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R\$ 1.129.892,23.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 20/07/2029	

<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto das matrículas nº 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183 e 252, todas do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único, Estado do Rio de Janeiro, localizado na Cidade de Armação de Búzios, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 222, Village de Búzios, CEP 28950-000, no qual foi construído o empreendimento denominado The Pearl Hotel, em sua integralidade; (ii) Seguro Patrimonial, nos termos da Cláusula VII do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou a contratar, para o Imóvel, seguro contra incêndio, fatos da natureza, quebra de vidros e perda de aluguel, nos valores de mercado, podendo a locadora exigir que os seguros contratados tenham coberturas adicionais caso considere que os seguros contratados não possuem as coberturas necessárias para a operação das atividades previstas no Imóvel. (iii) Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente se obrigou a constituir, mediante crédito na Conta Centralizadora, na data do pagamento do valor da cessão, autorizando, desde já, a Emissora a descontar do valor da cessão a ser pago ao Cedente, na 1ª (primeira) data da liquidação dos CRI, o Fundo de Reserva, no valor inicial de R\$ 147.205,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e cinco reais), o qual poderá ser utilizado para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI, bem como para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos respectivos CRI.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 19
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 88.322.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 88322
<b>Data de Vencimento:</b> 15/01/2036	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Garantia CDHU, (ii) Garantia CPP, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Fiança 01 e (v) Fiança 02.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.
---

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 28</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 73.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 73000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança, na qualidade de fiadora a Athon Energia (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez, a Emissora constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, o fundo de liquidez, em valor que deverá corresponder ao montante equivalente a 2 (duas) parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 (doze) parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI sendo este cálculo realizado em cada Data de Verificação pela Emissora. (vi) Fundo de Juros, será constituído, ainda, na Conta do Patrimônio Separado, fundo para fazer frente ao pagamento das parcelas de remuneração dos CRI, da seguinte forma: (i) Na data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série, será retido na Conta do Patrimônio Separado, montante equivalente às próximas 3 (três) parcelas de remuneração dos CRI da 1ª Série; (ii) Na data da segunda integralização dos CRI da 1ª Série, será retido o montante equivalente a outras três parcelas de remuneração dos CRI da 1ª Série; e (iii) Na terceira data de integralização dos CRI, será retido montante equivalente ao pagamento dos juros dos CRI da 1ª Série até 22 de janeiro de 2024.</p>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 47</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 33000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel:</b> aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 e da fração ideal correspondente à 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 75.757, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima). (ii) <b>Cessão Fiduciária:</b> a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciárias, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima. (iii) <b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora. (iv) <b>Fiança</b> - como fiador PAULO DE BARROS STEWART. (v) <b>Fundo de Reserva.</b>

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 64
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 63.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 63000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel:</b> O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m <sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e	

sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais. (ii) Cessão Fiduciária;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 61.000.000,00	Quantidade de ativos: 61000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: a Fiduciante aliena fiduciariamente a propriedade e a posse indireta do imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote n° 07-A, Quadra n° 27, do loteamento denominado Parque Industrial de Betim, no município de Betim, estado de Minas Gerais, com área de 234.471,27m <sup>2</sup> , objeto da matrícula n° 180.388 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede a totalidade dos direitos creditórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Contrato de Locação do Imóvel, Parque Industrial Betim, para Finalidade Comercial e (ii) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 02/10/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) o Aval: Avalista LEONARDO RODRIGUES MORGATTO. (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: totalidade dos Direitos Creditórios, ainda todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada. (iii) Fundo de Reserva: A Devedora obriga-se a constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, até o montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva. (iv) Fundo de Despesas. Nos termos da Escritura de Emissão, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 06/09/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz, (ii) Fundo de Reserva	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 31/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da Sanema de que é titular, A Alienante declara, inicialmente, que o valor das quotas de emissão da Sanema era de R\$249.866.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e seis mil reais) em 30 de junho de 2022 com base patrimônio líquido indicado do balanço patrimonial da Sanema disponível nas demonstrações financeiras intermediárias do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2022 da Conasa (ii) Cessão Fiduciária (iii) Fiança: Como fiadora Conasa.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% (cem por cento) do total das quotas emitidas pela Sociedade, o valor das Quotas será considerado o valor R\$ 49.629.205,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e vinte e nove mil duzentos e cinco reais), de acordo com o capital social da Sociedade. (ii) Aval, prestado por BREF III ? FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA, representado por sua gestora VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., (iii) Fiança (iv) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de 90% (noventa por cento) do imóvel objeto da matrícula 119.966, registrada perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 30/06/2036	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária. (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos:

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 59
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7500
<b>Data de Vencimento:</b> 24/09/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Conforme constantes no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (ii) Fiança: fiadores DIEGO MENDES ROCHA, e BARUK LABORATÓRIOS LTDA.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 71
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/09/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança: Como fiadores VALDÉCIO ANTONIO BOMBONATTO, ALMIR JORGE BOMBONATTO. (ii) Cessão fiduciária de Direitos Creditórios:	



Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.790.000,00	Quantidade de ativos: 43790
Data de Vencimento: 29/09/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9066% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis:	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.164.000,00	Quantidade de ativos: 17164
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda. e outras duas pessoas físicas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 76

Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 23/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Aluguéis Mensais: A Cessão Fiduciária sobre o percentual equivalente a 4,4% dos Aluguéis New Space Galpão, bem sobre a totalidade dos Aluguéis Máxima, Aluguéis Multilaser e Aluguéis New Space Edifício, de titularidade da Cedente, decorrentes do Contrato de Locação Locação New Space Galpão, do Contrato de Locação Máxima, do Contrato de Locação Multilaser e do Contrato de Locação New Space Edifício (Aluguéis Cedidos Fiduciariamente), sob a Condição Resolutiva, nos termos da Cláusula Sétima do Contrato de Cessão. (ii) Seguro dos Imóveis: Nos termos dos Contratos de Locação, as Locatárias deverão manter, por todo o prazo de vigência dos Contratos de Locação, seguro patrimonial, em seguradora já contratada, para cobertura de eventuais danos e/ou prejuízos causados aos Imóveis. (iii) Fundo de Despesas: Após a subscrição e integralização da totalidade dos CRI, a Emissora constituirá um fundo de despesas, na Conta Centralizadora, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição em montante equivalente a R\$ 50.000,00.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.250.000,00	Quantidade de ativos: 12250

<b>Data de Vencimento:</b> 20/10/2031
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 11% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 73
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.400.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 21400
<b>Data de Vencimento:</b> 21/10/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação: o. Nos termos dos artigos 296 e 818 a 839 do Código Civil, a Cedente responderá pela solvência da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento dos créditos Imobiliários. (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval; (V) o Fundo de Despesas: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter do Valor de Cessão o montante equivalente a: (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins de composição de um fundo de reserva, que terá por finalidade suportar, em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários, os pagamentos devidos aos titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização (VI) o Fundo de Reserva: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter do Valor de Cessão o montante equivalente a: (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins de composição de um fundo de reserva, que terá por finalidade suportar, em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários, os pagamentos devidos aos titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.
<b>Ativo:</b> CRI

Série: 1	Emissão: 79
Volume na Data de Emissão: R\$ 83.065.000,00	Quantidade de ativos: 83065
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: os Imóveis estão perfeitamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato; (ii) Fundo de Despesas. Em adição à Garantia, será constituído na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que corresponderá a R\$1.855.156,09., Os recursos do Fundo de Despesa serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação, sendo certo que o valor decorrente das Despesas Iniciais não será pago com os recursos do Fundo de Despesa; (iii) Fundo de Reserva. Sem prejuízo do Fundo de Despesas mencionado acima, em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora reterá por todo o período de vigência da operação, em conta bancária aberta para esta específica finalidade, o valor correspondente à 6 (seis) parcelas mensais da Remuneração, correspondente à R\$6.572.757,92</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval: (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Será constituída a cessão fiduciária (i) dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora decorrentes das transações de vendas de produtos e/ou serviços por ela oferecidos e pagos pelos clientes da Devedora por meio de cartões de crédito e/ou débito, nos pontos de venda listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Será constituída alienação fiduciária dos equipamentos descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e os seus respectivos acessórios, benfeitorias, valorizações e bens vinculados por</p>	

acessão física ou industrial, nos termos do referido contrato. (iv) Fundo de Reserva: Fundo de Reserva deverá corresponder a um valor equivalente a 1 (uma) Remuneração devida para o os CRI que, na Data de Emissão será de R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.850.000,00	Quantidade de ativos: 42850
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.143.000,00	Quantidade de ativos: 32143
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, (ii) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos poderão ser utilizados Securitizadora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00	Quantidade de ativos: 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 790.865.000,00	Quantidade de ativos: 790865
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.400.000,00	Quantidade de ativos: 33400
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança, (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Cessão Fiduciária, (iv) Fundo de Reserva (v) Fundo de Despesas

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 97
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária da totalidade das Quotas de emissão das SPEs Garantia, constituída pela Alienante Fiduciante e pela Devedora, na qualidade de titulares das Quotas de emissão das SPEs Garantia,	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 114
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 38.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 38500
<b>Data de Vencimento:</b> 18/12/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	



Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 29/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 265.000.000,00	Quantidade de ativos: 265000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 104% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: (i) das quotas de emissão das sociedades que titulam representativas da totalidade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas forem atribuídas a fiduciantes, (iii) todos os frutos, rendimentos vantagens e direitos decorrentes das quotas	

(III) Cessão Fiduciária: (i) a totalidade dos direitos creditórios titularizados da fiduciante e (ii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos imóveis (IV) Fundo de Despesas: No valor de 130.345,56 mil reais (V) Fundo de Obras: cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (VI) Fundo de Reserva: No valor de 576.734,02 mil reais

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 24/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN., CAROLINA BURG TERPINS., (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 52500
Data de Vencimento: 25/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Imóvel alienado 100%, sob matrícula 264.019, registrado no cartório de imóveis 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP. (iii) Alienação Fiduciária de Participações: (iv) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todos os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios (v) Fundo de Reserva:

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 129.520.000,00	Quantidade de ativos: 129520
Data de Vencimento: 14/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Como fiadora: JHSF Participações S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 23/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: Compreende a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Casa dos Ipês, de propriedade da Devedora e da Souen & Nahas (Alienação Fiduciária de Ações), cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária, sendo	

certo que a Alienação Fiduciária de Ações será resolvida com relação a esta emissão, com a liquidação integral das Obrigações Garantidas. (ii) Cessão Fiduciária: é a outorga, em caráter irrevogável e irretratável, pela Casa dos Ipês em favor da Securitizadora, de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios que porventura venham a exceder as obrigações garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrada entre a Casa dos Ipês, a Securitizadora e a Devedora, no âmbito da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. (iii) Fiança: prestada por JORGE FELIPE LEMANN

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 25/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 11,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) o Aval: LEONARDO RODRIGUES MORGATTO (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, constituída pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas. (iii) o Fundo de Despesas: O fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio da dedução, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas na Escritura de Emissão.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 09/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Aval: em conjunto: LIFAP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA., SPE 30 ? BEM VIVER MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JULIO CÉSAR DE SOUZA , CLÉZIO DONIZETE ANTUNES DA SILVA (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais do CRI, no montante equivalente à 02 (duas) parcelas vincendas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 101
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 42.634.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 42634
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança: conjunto, (i) MULTITRANS LOGÍSTICA E ARMAZÉNS GERAIS LTDA, (ii) JOSÉ HUMBERTO RAMOS e (iii) SUELI MANZAN RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: do Imóvel Uberaba e dos Imóveis Maringá. (iii) Cessão Fiduciária: destina-se a garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos CRI, de caráter pecuniário ou não pecuniário. (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (v) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Uberaba e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão. (vi) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da Primeira Integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações	

Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.250.000,00	Quantidade de ativos: 43250
Data de Vencimento: 24/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis: Sob matrícula 236.987, RGI 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo- SP, com endereço na Av. Morumbi, 1566, Morumbi, 05606-100, São Paulo/SP. (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Participações: neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (iv) Contrato de Cessão Fiduciária: neste ato, cede(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.450.000,00	Quantidade de ativos: 8450
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 43
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 53.300.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 53300
<b>Data de Vencimento:</b> 31/12/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do 10,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiadoras: (i) SPE 1599, (ii) SPE 1599, (iii) SPE 6383, (iv) SPE 6383, (v) SPE 6383, (vi) SPE 9621 e (vii) SPE 9871 (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações cada Cedente Fiduciante cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável: (i) totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPEs o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes, (ii) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Cedido, (iii) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à Emissora, (iv) todos os direitos, presentes ou futuros e créditos das SPEs oriundos dos seguros contratados no âmbito dos Projetos e (v) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das Contas Arrecadoras das SPEs e Conta Centralizadora da Cessionária Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (i) 100,00% das ações de emissão da Emissora, de titularidade da Norsk Solar e da NIC, (ii) A totalidade das quotas de emissão da UFV MG XXXIV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXXV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV, MG XXX Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., e UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., de titularidade da GD Energia e da GD Holding, (iii) 100,00% da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos à Emissora, direta ou	

indiretamente, sob qualquer forma ou a qualquer título, em razão dos seguintes eventos, desde que autorizados neste instrumento e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, (iv) A totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às SPEs, (v) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital direta ou indiretamente, à Norsk Solar e à NIC, (vi) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência à GD Energia e à GD Holding, (vii) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas de propriedade da Norsk Solar e da NIC, (viii) A totalidade dos Rendimentos, das das Quotas Oneradas de titularidade da GD Energia e GD Holding (IV) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: As Alienantes Fiduciárias, em caráter irrevogável e irretratável prometem alienar e transferir, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária: (i) os Bens e Equipamentos serão de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, (ii) encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial. (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de direito de superfície

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.687.000,00	Quantidade de ativos: 30687
Data de Vencimento: 28/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Como avalista: Helbor e Toledo Ferrar (II) Alienação Fiduciária de Participações: Foi atribuído o valor de R\$ 23.311.500,00 às Participações objeto da AFP (III) Fundo de despesas: Como fundo de despesa foi constituído o valor de R\$ 140.116,88 (IV) Fundo de reserva: Como fundo de reserva foi constituído o valor de R\$ 1.268.519,17	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.291.000,00	Quantidade de ativos: 40291
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor líquido de 79.690.200,33. (III) Patrimônio Separado instituído pelo Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que	

forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.200.000,00	Quantidade de ativos: 29200
Data de Vencimento: 22/01/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Fiança: Como fiador: (i) GRIFE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (ii) GRIFE INCORPORAÇÕES &amp; CONSTRUÇÕES LTDA, (iii) FGM 01 SPE LTDA, (iv) JARDINS 01 SPE LTDA, JARDINS 02 SPE LTDA, JARDINS 03 SPE LTDA, FERNANDO SILVA GOUVEA GRINBERG e LUIZ AUGUSTO IERVOLINO PEREIRA (II) Alienação fiduciária de participações: As Sociedades devem passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura exclusivamente para Conta da Operação, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. (III) Alienação Fiduciária de imóveis: (i) Imóvel Benedito, matrícula 42,170 e 42,171, registrado no 13° RGI de São Paulo, SP, (ii) Imóvel grama, matrícula 166.577, registrado no 1° RGI de Jundiaí de São Paulo, (iii) imóvel Portugal, matrícula 141.740, registrado no 4° RGI de São Paulo e imóvel Veneza, matrícula 108.012 registrado no 4/ RGI de São Paulo (IV) Cessão Fiduciária: Os recursos oriundo dos devedores de deverão ser pagos na conta arrecadadora e posteriormente transferidos para a conta da securitizadora (V) Fundos: Serão constituídos os seguintes fundos (i) fundo de despesa que será destinado ao pagamento das despesas da operação, (ii) fundo de juros que serão utilizados pela securitizadora para fazer frente ao pagamento dos CRI (iii) fundo de obras a ser destinado integralmente às despesas da obra e (iv) fundo de reserva para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas os fundos serão mantidos na conta da operação.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.000.000,00	Quantidade de ativos: 53000

Data de Vencimento: 25/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciariante alienar: (i) o terreno de matrícula nº 103.272 registrado no 2º registro de imóveis de Florianópolis e (ii) futuramente a totalidade das unidades autônomas do Empreendimento Makai Beachfront Novo Campeche (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A alienação fiduciária de 100% das quotas da Devedora, de titularidade da Avalista PJ e do GRUPO OAD INCORPORAÇÕES LTDA (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros originados de Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel para Entrega Futura e Outras Avenças que será os respectivos compradores das unidades autônomas (IV) Aval: Como avalista: ALOHA CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA, ALEXANDRE DO AMARAL GROELER, ANDRE MOACIR SIMONATO, BERNARDO COUTO TANCREDO, DAVID MARCELO DE MESQUITA POLACHIN, FELIPE AGOSTINI e RENATA SOLIMAN FARIA	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 113
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.402.000,00	Quantidade de ativos: 53402
Data de Vencimento: 12/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,63% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Regime fiduciário e o Patrimônio Separado: Sobre (i) os créditos imobiliários 1 representados integralmente pela CCI Locação 1, (ii) os Créditos Imobiliários 2, representados integralmente pela CCI Locação 2, (iii) os Créditos Imobiliários 3, representados integralmente pela CCI Locação 3 e (iv) pela Conta Centralizadora	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 26/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Como fiadores: Guilherme Cassatella Paes Gregori e Paes &amp; Gregori Ltda. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes transferem a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações; (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes transferem sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios , bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, (V) Fundo de Liquidez: Mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para pagamento das parcelas de Remuneração e amortização obrigatória mensal, (VI) Fundo de reserva: Mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 131
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.000.000,00	Quantidade de ativos: 175000
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: (II) Cessão Fiduciária: A ser constituída no contrato de Cessão Fiduciária	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
------------------------------------

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 131</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 175.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 175000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 2,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: (II) Cessão Fiduciária: A ser constituída no contrato de Cessão Fiduciária</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 134</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 314.869.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 314869</b>
<b>Data de Vencimento: 17/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matrículas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 98</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.625.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25625</b>

Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de reserva: O valor retido no Fundo de Reserva será utilizado pela Securitizadora para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pela Devedora (III) Fundo de despesa: O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 137
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MATARAZZO ? MULTIESTRATÉGIA (II) Cessão Fiduciária: (i) A totalidade dos direitos creditórios decorrente do contrato entre a fiduciante e o Banco Bradesco S.A, (ii) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação, (iii) a promessa de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios futuros decorrentes da exploração do subcondimento Mall e do subcondimento estacionamento, (iv) o eventual sobejo da excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e (v) a promessa de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no anexo II do contrato de alienação fiduciária de imóveis (IV) Fundo de reserva (V) Fundo de Obra (VI) Fundo de Liquidez (VII) Fundo de Despesa	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/06/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.590.000,00	Quantidade de ativos: 45590
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000

<b>Data de Vencimento:</b> 24/05/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 37
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.650.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3650
<b>Data de Vencimento:</b> 20/03/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 30
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/08/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;	



Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 291.029.000,00	Quantidade de ativos: 291029
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,2243% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz, (ii) Fundo de Reserva	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.163.000,00	Quantidade de ativos: 17163
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda. e outras duas pessoas físicas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 73
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.600.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3600
<b>Data de Vencimento:</b> 21/10/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do ANBID + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação: o. Nos termos dos artigos 296 e 818 a 839 do Código Civil, a Cedente responderá pela solvência da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento dos créditos Imobiliários. (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval; (V) o Fundo de Despesas: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter do Valor de Cessão o montante equivalente a: (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins de composição de um fundo de reserva, que terá por finalidade suportar, em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários, os pagamentos devidos aos titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização (VI) o Fundo de Reserva: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter do Valor de Cessão o montante equivalente a: (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins de composição de um fundo de reserva, que terá por finalidade suportar, em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários, os pagamentos devidos aos titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00	Quantidade de ativos: 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 331.431.000,00	Quantidade de ativos: 331431
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 91.600.000,00	Quantidade de ativos: 91600
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 12,99% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 88
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 52.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 52500
<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Imóvel alienado 100%, sob matrícula 264.019, registrado no cartório de imóveis 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP. (iii) Alienação Fiduciária de Participações: (iv) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todos os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios (v) Fundo de Reserva:	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 103
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.291.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40291
<b>Data de Vencimento:</b> 12/04/2038	
<b>Taxa de Juros:</b> 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos	

CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor líquido de 79.690.200,33. (III) Patrimônio Separado instituído pelo Regime Fiduciário

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.200.000,00	Quantidade de ativos: 29200
Data de Vencimento: 24/01/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Fiança: Como fiador: (i) GRIFE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (ii) GRIFE INCORPORAÇÕES &amp; CONSTRUÇÕES LTDA, (iii) FGM 01 SPE LTDA, (iv) JARDINS 01 SPE LTDA, JARDINS 02 SPE LTDA, JARDINS 03 SPE LTDA, FERNANDO SILVA GOUVEA GRINBERG e LUIZ AUGUSTO IERVOLINO PEREIRA (II) Alienação fiduciária de participações: As Sociedades devem passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura exclusivamente para Conta da Operação, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. (III) Alienação Fiduciária de imóveis: (i) Imóvel Benedito, matrícula 42,170 e 42,171, registrado no 13° RGI de São Paulo, SP, (ii) Imóvel grama, matrícula 166.577, registrado no 1° RGI de Jundiaí de São Paulo, (iii) imóvel Portugal, matrícula 141.740, registrado no 4° RGI de São Paulo e imóvel Veneza, matrícula 108.012 registrado no 4/ RGI de São Paulo (IV) Cessão Fiduciária: Os recursos oriundo dos devedores de deverão ser pagos na conta arrecadadora e posteriormente transferidos para a conta da securitizadora (V) Fundos: Serão constituídos os seguintes fundos (i) fundo de despesa que será destinado ao pagamento das despesas da operação, (ii) fundo de juros que serão utilizados pela securitizadora para fazer frente ao pagamento dos CRI (iii) fundo de obras a ser destinado integralmente às despesas da obra e (iv) fundo de reserva para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas os fundos serão mantidos na conta da operação.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 297.233.000,00	Quantidade de ativos: 297233

Data de Vencimento: 17/03/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciárias, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedades de matrículas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.270.000,00	Quantidade de ativos: 17270
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 68
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 17.163.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 17163
<b>Data de Vencimento:</b> 22/10/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda. e outras duas pessoas físicas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 66
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.625.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14625
<b>Data de Vencimento:</b> 25/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras,	



principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.675.000,00	Quantidade de ativos: 392675
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.076.000,00	Quantidade de ativos: 5076
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3759% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0

Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 146.250.000,00	Quantidade de ativos: 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 564.000,00	Quantidade de ativos: 564
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.571.000,00	Quantidade de ativos: 5571
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.317.000,00	Quantidade de ativos: 7317
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 6	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 564.000,00	Quantidade de ativos: 564
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.970.000,00	Quantidade de ativos: 3970
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</p>	



Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 441.000,00	Quantidade de ativos: 441
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 41.536.000,00	Quantidade de ativos: 41536
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,3348% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 424	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 19/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fiança; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 96.500.000,00	Quantidade de ativos: 96500
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 432	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 433	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 5.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 5000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/01/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 434	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/01/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 447	<b>Emissão:</b> 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 451	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 342.000.000,00	Quantidade de ativos: 342000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
IPCA + 9,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO MULTIESTRATEGIA; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Reserva de Parcelas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.190.000,00	Quantidade de ativos: 77190
Data de Vencimento: 18/02/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; e (iv) Fundos.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 482	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 08/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 495	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.650.000,00	Quantidade de ativos: 32650
Data de Vencimento: 12/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000

<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 514	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 515	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 516	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 517	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 518	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 519	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 520	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 521	<b>Emissão:</b> 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 522	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 523	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 524	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 525	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.302.107,20	Quantidade de ativos: 90
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

**Inadimplementos no período:** - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro de 2022 e fevereiro e março de 2023; - Comprovação da averbação no registro de imóveis do Termo de Vistoria de Obras (TVO) do Empreendimento "Parque do Distrito", nos termos da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão firmado em 01/12/2015.

**Garantias:** (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R\$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.

**Emissora:** PLANETA SECURITIZADORA SA

**Ativo:** CRI

**Série:** 170

**Emissão:** 170

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 14.750.000,00

**Quantidade de ativos:** 14750

**Data de Vencimento:** 27/08/2032

**Taxa de Juros:** IPCA + 9,39% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente arquivado na JUCEB; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 17/11/2022; - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro e novembro de 2022 e março de 2023; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao primeiro e segundo semestres de 2022.

**Garantias:** (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** Debênture

**Série:** 1

**Emissão:** 2

Volume na Data de Emissão: R\$ 525.000.000,00	Quantidade de ativos: 525000
Data de Vencimento: 21/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Hipoteca: Hipoteca de Primeiro Grau dos imóveis localizados na cidade de Campinas, Estado de São Paulo e registrados sob as matrículas descritas no anexo II da escritura de emissão (II) Fundos de despesas: será constituído, pelo Banco Pine, pelo período de 1 (um) ano contado da Data de Emissão, um fundo de despesas que ficará retido na conta corrente nº 16124-9, mantida na agência 0910 do Banco Itaú, de titularidade da Emissora	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 460800
Data de Vencimento: 24/06/2024	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro de 2023.	
Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 04/10/2023	

Taxa de Juros: 1% a.m. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de maio, junho, outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro a março de 2023; - Declaração semestral (da Larco) da Destinação dos Recursos, com fundamento na destinação do CDCA e IN CVM 600.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Larco Comercial de Produto de Petróleo Ltda	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30
Data de Vencimento: 29/09/2023	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro de 2023.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Combio Energia S.A.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 274.862.000,00	Quantidade de ativos: 274862
Data de Vencimento: 11/08/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a dezembro de 2022 e janeiro de 2023; - Verificar se há Créditos	

do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente ao ano de 2020.

**Garantias:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.

**Emissora:** Gaia Impacto Securitizadora S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 2

**Emissão:** 26

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 46.888.000,00

**Quantidade de ativos:** 46888

**Data de Vencimento:** 15/05/2027

**Taxa de Juros:**

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a dezembro de 2022 e janeiro de 2023; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente ao ano de 2020.

**Garantias:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.

**Emissora:** Gaia Impacto Securitizadora S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 3

**Emissão:** 26

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 1.616.000,00

**Quantidade de ativos:** 1616

**Data de Vencimento:** 15/05/2027

**Taxa de Juros:**

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a dezembro de 2022 e janeiro de 2023; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança

Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente ao ano de 2020.
<b>Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.</b>

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 15</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 80000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora e a Emissão; e (3) relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros, devidamente elaborado pela Emissora, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros para fins de sua verificação, pela Securitizadora, dos Índices Financeiros, referente ao ano de 2021; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 1º Trimestre de 2022; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação; e - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 23</b>



Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 87.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 87500</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 73
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/01/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 30
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/02/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R\$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R\$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da	

averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022.

**Garantias:** (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Ações.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 20.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 20000

**Data de Vencimento:** 16/12/2031

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 20.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 20000

**Data de Vencimento:** 16/12/2031

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) da Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	

<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 34</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 38</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.</b>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 08/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor Agrícola; e (iii) Aval.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	

<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,4986% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 40
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 127.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 51000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6,35% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 50
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 11/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	



Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.135.000,00	Quantidade de ativos: 10135
Data de Vencimento: 24/07/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Reserva e Fundo de Direitos;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 27/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocatt. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: como fiadores GILBERTO GOELLNER, DIONE SILVA QUEIROZ, GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA, GG PARTICIPAÇÕES S.A. (II) Cessão Fiduciária:	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 19/10/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Cessão Fiduciária (iii) Fiança	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária: em garantia de direitos creditórios de titularidade da Cedente (ii) Aval: JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER e LUIZ FELIPE DE FREITAS INO

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Fiança	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.250.000,00	Quantidade de ativos: 52250
Data de Vencimento: 07/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel:imóveis rurais de propriedade do Avalista Pessoa Jurídica denominados (a) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 1, objeto da matrícula nº 84.549, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (b) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 2, objeto da matrícula nº 84.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (c) Fazenda Grotão, objeto da matrícula nº 81.856, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; e (d) Fazenda Santa Luzia ou Grotão, objeto da matrícula nº 83.097, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais. (ii) Aval: (iii) Contrato de Cessão Fiduciária: depositados na Conta Vinculada, decorrentes das	

atividades desempenhadas pelo Devedor, relacionadas à comercialização de produtos agropecuários, a ser constituída, pelo Devedor, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.700.000,00	Quantidade de ativos: 31700
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: significa o Sr. ELIZEU DOMINGOS DE LIMA (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóveis rurais, cada um de propriedade de um ou mais Fiduciantes, conforme o caso, objeto das matrículas nº (i) 25.399; (ii) 25.402; (iii) 25.403; (iv) 25.691; (v) 25.692; (vi) 25.693; (vii) 25.694; (viii) 25.696; (ix) 25.697; (x) 25.698; e (xi) 25.699, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, Estado de São Paulo.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,44% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Como avalista ABBA ? EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, (ii) ARTHUR VALENTE MIRANDA DOS SANTOS, (iii) HUGO VALENTE MIRANDA DOS SANTOS e (iv) LUIZA MIRANDA DOS SANTOS (II) Cessão Fiduciária: a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente à	

Securizadora propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer direitos creditórios, ativos financeiros e valores mobiliários, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente, oriundos dos Recebíveis decorrentes das operações de Comercialização de Produtos (III) Fundo de Reserva: recursos advindos do pagamento dos Recebíveis Cedidos em Garantia (IV) Recompra Compulsória: Recompra Compulsória dos Recebíveis Cedidos em Garantia

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Hipoteca: será constituída a Hipoteca, pelo Devedor e por Suedis de Lourdes Pelizaro Giuliangeli. (ii) Fundo de Reserva: Adicionalmente à Hipoteca, parte do Valor Nominal da CPR-Financeira a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retido, previamente à liberação do Valor de Desembolso, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Reserva dos CRA, cujo valor total deverá ser, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, no montante correspondente ao Montante do Fundo de Reserva. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para pagamento de Remuneração da CPR-Financeira na hipótese de inadimplemento do pagamento desta pelo Devedor nas datas previstas no Anexo I da CPR-Financeira. (iii) Fundo de Despesas: São de responsabilidade do Devedor todas as Despesas incorridas pela Securizadora em relação aos CRA e à Oferta, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, observado que serão descontados do Valor Nominal da CPR-Financeira as Despesas flat previstas no Anexo V, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 09/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Penhor Agrícola - tem como Empenhante a COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.e Fiel Depositário Dirceu Bayer; e (iii) o Aval - prestado por Dirceu Bayer, quando referidas em conjunto;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000

<b>Data de Vencimento:</b> 14/12/2029
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Aval: Como Avalista AGRICOLA VENETO LTDA (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: As Partes concordam que o valor dos Imóveis devidamente entregue à Parte Garantida, com base no valor de mercado de cada Imóvel, é de: (i)R\$ 48.681.236,88 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), (ii) R\$ 23.991.431,96 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos)

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 65
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 8,471% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> As CRA não contam com qualquer tipo de garantia	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 74
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (I) Aval: Como avalistas, NATALINA MATIAS RODER, DANIEL PINHEIRO BARBOSA, SURÉIA VIEIRA COQUEIRO BARBOSA; (II) Cessão Fiduciária: Relativas às CPR Financeira (cédula de produto rural financeira). (III) Cash Collateral: em caso de insuficiência de valor da cessão fiduciária para cumprir com a razão garantida, a a devedora deverá realizar depósito em dinheiro na conta centralizadora equivalente ao valor necessário para que a razão de garantia seja respeitada.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como a avalista: ORO AGRI BRASIL PRODUTOS PARA AGRICULTURA LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 79
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: TRADECORP DO BRASIL COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 700.000.000,00	Quantidade de ativos: 700000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Regime Fiduciário e Patrimônio separado	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: como fiadores GILBERTO GOELLNER, DIONE SILVA QUEIROZ, GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA, GG PARTICIPAÇÕES S.A. (II) Cessão Fiduciária:	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
------------------------------------

Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 21/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 17/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Como avalistas, NATALINA MATIAS RODER, DANIEL PINHEIRO BARBOSA, SURÉIA VIEIRA COQUEIRO BARBOSA; (II) Cessão Fiduciária: Relativas às CPR Financeira (cédula de produto rural financeira). (III) Cash Collateral: em caso de insuficiência de valor da cessão fiduciária para cumprir com a razão garantida, a a devedora deverá realizar depósito em dinheiro na conta centralizadora equivalente ao valor necessário para que a razão de garantia seja respeitada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 15/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Regime Fiduciário e Patrimônio separado	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000

Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: 120% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irreatável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 59

Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 32	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas Cotovia; (ii) Aval; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Cotovia; (v) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Cotovia; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Cotovia e a Garantia Ponte; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Borges Nilo; (viii) Aval; (ix) Fundo de Despesas; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel Nilo, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Nilo, a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Nilo e a Garantia Ponte.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	

Série: 43	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTECH INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - inclui os Créditos do Agronegócio, as Garantias, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, a Conta de Garantia e a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 44	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 19/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTECH INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.</p>	



<b>Emissora: Planeta Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 14</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 90000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro e novembro de 2022 e março de 2023; - Procuração outorgada à Credora (Gaia), nos termos do Anexo III da Cessão Fiduciária; - Demonstrações financeiras completas e auditadas anuais da Devedora, (ii) declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente atestando, na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora previstas no presente CDCA; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; (iii) relatório específico de apuração dos Índices Financeiros, elaborado pelos auditores independentes contratados pela Devedora, contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, pela Securitizadora, dos índices; (iv) comprovação da apuração, pela Securitizadora, dos índices acima; (v) Declaração anual dos Avalistas e do Garantidor informando sobre a ocorrência ou não de tais eventos, referentes ao ano de 2022.</p>	
<p><b>Garantias: As garantias vinculadas ao CDCA e/ou aos direitos creditórios dele oriundos, quais sejam: (i) O Aval; (ii) Garantia Corporativa; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.</b></p>	

## ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ORIGINAL HOLDING S.A.

### *Declaração do Coordenador Líder para fins do §1º do Art. 24 da Resolução CVM 160*

UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 18.520.834/0001-93, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominado “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 126ª Emissão em 3ª Séries (“Emissão”), em que a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (doravante denominada simplesmente “Emissora”) atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, no âmbito do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*”, celebrado em 17 de março de 2023, e pela ORIGINAL HOLDING S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no CNPJ sob o nº 43.513.237/0001-89 (“Devedora”), no âmbito do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*”, celebrado em 17 de março de 2023, e nos demais documentos da Emissão, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de emissor na CVM são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo/SP, 06 de abril de 2023.

UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

---

Nome:

Cargo:

CPF:

---

Nome:

Cargo:

CPF:

**ANEXO VI**  
**DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*”, celebrada em 17 de março de 2023, entre a **ORIGINAL HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no CNPJ sob o nº 43.513.237/0001-89, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Devedora”), a **SIMPAR S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 10º andar, conjunto 101, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 07.415.333/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.323.416, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiadora”) e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” e “Escritura de Emissão de Debêntures”, respectivamente), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de Debêntures e do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*”, celebrado em 17 de março de 2023 (“Termo de Securitização”) e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como as garantias a ela atreladas, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 126ª emissão, em 3 (três) séries (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da Securitizadora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, 06 de abril de 2023.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**ANEXO VII**

**PROPORÇÃO DOS RECURSOS**

Imóvel Destinação	Contrato	Locador	Locatário	Prazo de Vigência	RGI	Endereço	HABITABILIDADE	Valores a serem gastos com locação /Valores a serem gastos com obras em cada Imóvel (R\$)	Perc entual do valo esti mad o de recu rsos dos CRI da pres ente Emis são divid ido por Imó vel	Imóvel Objeto De Destinação De Recursos Em Outro Cri? Qual?	
AUTOGRUPO - 01	7º Instrumento Particular de Aditamento a Contrato Atípico de Locação de Área Comercial Representada pela "Âncora" nº 05, no	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.	Auto Green Veículos Ltda.	30/04/2027	16	CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - ANCORAS 5	NÃO LOCALIZADO	6.021.708,00	1,47 %	NÃO

	interior do "AUTO SHOPPING SÃO PAULO LESTE", São Paulo - SP, celebrado em 12 de maio de 2022.									
AUTOG REEN - 05	Contrato Atípico de Locação de Área Comercial Representada pela "Âncora" S-11, 123, 124, 125, 126, 127 e 128, celebrado em 09 de maio de 2019.	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.	Green Ville Comércio de Veículos Ltda.	01/06/2024	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - I S011	NÃO LOCALIZADO	731.141,45	0,18%	NÃO

AUTOGREEN - 07	(i) Primeiro Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial, celebrado em 24 de janeiro de 2019. (ii) 4º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial, celebrado em 15 de julho de 2022.	Bela Vista Administração de Bens Próprios Ltda.	Auto Green Veículos Ltda.	31/12/2024	9 CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	RUA COELHO LISBOA, 574 E 594	NÃO LOCALIZADO	989.500,00	0,24%	NÃO
AUTOGREEN - 09	(i) Instrumento de Aditamento Contratual, celebrado em 03 de	Barbieri Participações e Negócios Imobiliários Ltda.	Auto Green Veículos Ltda.	01/08/2028	11 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 23.253	NÃO LOCALIZADO	8.568.000,00	2,09%	NÃO



	março de 2022; (ii) Instrumento de Aditamento Contratual, celebrado em 01 de fevereiro de 2021.									
AUTOGRUPO - 10	Contrato de Locação, celebrado em 24 de fevereiro de 2016.	Giulio Barbieri	Auto Green Veículos Ltda.	01/08/2023	18 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 23.253	NÃO LOCALIZADO	143.172,90	0,03 %	NÃO
AUTOGRUPO - 11	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação, celebrado em 28 de abril de 2022.	Notre Dame Administração e Participações S.A.	(i) Green Ville Comércio de Veículos Ltda.	01/05/2027	18 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA GIOVANNI GRONCHI, 4321	NÃO LOCALIZADO	3.960.000,00	0,97 %	NÃO

AUTOGREEN - 12	Autorização Para Utilização Provisória de Espaço Designado "Pátio A-10", datada de 23 de dezembro de 2022.	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.	Auto Green Veículos Ltda.	31/12/2023	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 10A - VILA MATILDE CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO LOCALIZADO	280.000,00	0,07 %	NÃO
AUTOSTAR - 01	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Comerciais, celebrado em 11 de julho de 2002; (ii) Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação	PERALTA INVESTIMENTOS PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	13/07/2028	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MORUMBI, 6989 - VILA TRAMONTINA - SÃO PAULO - SP - CEP. 05650-002	NÃO LOCALIZADO	13.950.000,00	3,40 %	NÃO

	<p>de Imóvel Para Fins Comerciais, celebrado em 18 de outubro de 2022; e (iii) Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Comerciais, celebrado em 05 de novembro de 2020.</p>									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOS TAR - 03	<p>(i) Contrat o de Locação Comercial, celebrado em 04 de janeiro de 2008</p> <p>(ii) Termo de Aditamento ao Contrat o de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais Número 3, celebrado em 28 de janeiro de 2016</p> <p>(iii) 2º Termo de Aditamento ao contrat o de Locação de Imóvel Urbano Para Fins</p>	<p>(i) Silvana Regina Cunha Trovato</p> <p>(ii) Paula Cunha Trovato</p> <p>(iii) Maria Francisca Elizabeth Schoch</p>	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	31/01/2025	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA GOMES DE CARVALHO, 421 - VILA OLIMPIA - SÃO PAULO - SP - CEP. 04548-002	NÃO LOCALIZADO	891.869,37	0,22%	NÃO
----------------------	---	---	--	------------	---	---	----------------	------------	-------	-----

<p>Não Residenciais, celebrado em 26 de fevereiro de 2016 (iv) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 09 de setembro de 2015 (v) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Número 2, celebrado em 09 de setembro de 2015 (vi) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 06 de setembro de 2012 (vii) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebra</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>do em 16 de maio de 2017 (viii) Termo de Aditam ento ao Contrat o de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residen ciais, celebra do em 16 de maio de 2022.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOS TAR - 04	<p>(i) Contrat o de Locação Para Fim Não Residen cial com Seguro Fiança Locatíci a, celebra do em 09 de dezemb ro de 2020;</p> <p>(ii) Instrum ento Particul ar de Aditam ento ao Contrat o de Locação Para Fim Não Residen cial com Seguro Fiança Locatíci a, celebra do em 18 de dezemb ro de 2020;</p> <p>(iii) Instrum ento Particul ar de</p>	Egom Ltda.	Participações	Autosta r Comerci al e Importa dora Ltda.	01/0 1/20 31	11 CARTOR IO DO REGIST RO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DAS NAÇÕES UNIDAS, 17381 - SANTO AMARO, SÃO PAULO - SP, 04730- 090	NÃO LOCA LIZA DO	17.028 .066,6 9	4,15 %	NÃO
----------------------	--	---------------	---------------	---	--------------------	--	--	---------------------------	-----------------------	-----------	-----



	<p>Segundo Aditamento ao Contrato de Locação Para Fim Não Residencial com Seguro Fiança Locatícia, celebrado em 17 de fevereiro de 2022.</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOS TAR - 05	(i) Contrat o de Locação , celebra do em 01 de julho de 2004; (ii) Aditam ento ao Contrat o de Locação Comerci al de Bem Imóvel, celebra do em 01 de abril de 2019; e (iii) Instrum ento Particul ar de Aditivo ao Contrat o de Locação de Imóvel Comerci al, celebra do em 30/06/2 022.	Delle Administração Bens Soc. Ltda.	Sedie de	Autosta r Comerci al e Importa dora Ltda.	30/0 6/20 27	13 CARTOR IO DE REGIST RO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COLÔMBI A, 810 - JARDINS - SÃO PAULO - SP - CEP. 01438- 001	NÃO LOCA LIZA DO	5.250. 000,00	1,28 %	NÃO
----------------------	--	---	-------------	---	--------------------	--	---	---------------------------	------------------	-----------	-----

AUTOS TAR - 06	(i) Contrat o de Locação de Imóvel Não Residen cial, celebra do em 27/09/2 010; (ii) Contrat o de Locação de Imóvel Não Residen cial, celebra do em 17 de agosto de 2015; e (iii) Contrat o de Locação de Imóvel Não Residen cial, celebra do em 02/06/2 020.	Grufer Participações Ltda.	Autosta r Comerci al e Importa dora Ltda.	30/0 6/20 25	13 CARTOR IO DE REGIST RO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. EUROPA, 646 - JARDIM EUROPA- SÃO PAULO - SP - CEP. 01449- 000	NÃO LOCA LIZA DO	1.871. 078,82	0,46 %	NÃO
----------------------	---	-------------------------------	---	--------------------	--	--	---------------------------	------------------	-----------	-----

AUTOS TAR - 07	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins Não Residenciais, celebrado em 25 de abril de 2017; e (ii) Termo de Transação, celebrado em 07 de outubro de 2021.	Sueste Empreendimentos e Participações Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	25/03/2027	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA DR. RUBENS GOMES BUENO, 722 - VARZEA DE BAIXO - SÃO PAULO - SP - CEP. 04730-000	NÃO LOCALIZADO	4.600.000,00	1,12 %	NÃO
AUTOS TAR - 08	(i) Contrato de Locação, celebrado em 19 de setembro de 2016; e (ii) Primeiro Aditivo ao Contrato de	Indústria e Comércio de Madeiras J.DIP Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	19/09/2025	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	RUA NORMA PIERUCCINI GIANNO TTI,75 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO - SP - CEP. 01137-010	NÃO LOCALIZADO	2.341.145,52	0,57 %	NÃO

	Locação , celebra do em 30 de junho de 2020.									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOS TAR - 09	<p>LOCAÇÃO (i) Contrato de Locação Comercial de Bem Imóvel, celebrado em 15 de setembro de 2015 entre Interativa Consultoria e Administração Ltda e Quimera Investimentos, Administração e Incorporações Imobiliária Ltda (locadoras) e Autostar Comercial e Importadora Ltda. (locatária); e (ii) 1º</p>	<p>LOCAÇÃO Interativa Consultoria e Administração Ltda. e Quimera Investimentos, Administração e Incorporações Imobiliária Ltda.</p>	<p>LOCAÇÃO Autostar Comercial e Importadora Ltda.</p>	25/04/2025	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	<p>RUA PTOLOMEU, 493 - GALPÃO B - SOCORRO - SAO PAULO - SP -CEP. 04762-040</p>	NÃO LOCALIZADO	4.824.135,96	1,18%	NÃO
----------------------	---	--	---	------------	---	--	----------------	--------------	-------	-----

<p>Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Fins Não Residenciais, celebrado em 25 de abril de 2020. SUBLOCAÇÃO (i) Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel para Fins Não Residenciais, celebrado em 30 de julho de 2013, entre a Comércio de Materiais Para</p>								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Construção Joli Ltda. (sublocador) e a Autostar Comercial e Importadora Ltda. (sublocatário);  (ii) Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 21 de janeiro de 2016;  (iii) Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--



<p>Contrato de Sublocação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 27 de junho de 2017; (iv) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 10 de agosto de 2021.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOS TAR - 13	Contrat o de Locação Para Fins Não Residen ciais, celebra do em 09 de fevereir o de 2022.	RHOM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Bikestar Comérci o de Motocicl etas Ltda.	13/0 2/20 27	15 CARTOR IO OFICIAL DE REGIST ROS DE IMOVEIS DA COMARC A DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MARQUE S DE SÃO VICENTE, 1770 - BARRA - FUNDA - SÃO PAULO - SP - CEP 01139- 003	NÃO LOCA LIZA DO	1.710. 000,00	0,42 %	NÃO
----------------------	--	---	--	--------------------	--	--	---------------------------	------------------	-----------	-----

AUTOS TAR - 14	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Comodato, celebrado em 14 de setembro de 2007;</p> <p>(ii) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Comodato Firmado entre Brascom Empreendimentos e Participações Ltda, celebrado em 18 de dezembro de 2008;</p> <p>(iii) Segundo</p>	Brascom Empreendimentos e Participações Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	31/05/2024	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. MORUMBI, 7029 - SÃO PAULO - SP	NÃO LOCALIZADO	507.063,44	0,12%	NÃO
----------------------	---	---	--	------------	--	------------------------------------	----------------	------------	-------	-----

<p>Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Comodato Firmado entre Brasco m Empreendimentos e Participações Ltda, celebrado em 31 de agosto de 2009;</p> <p>(iv)</p> <p>Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Comodato Firmado entre Brasco m Empreendimentos e Participações Ltda, celebrado em 31 de agosto de 2009;</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ações Ltda, celebra do em 17 de setemb ro de 2010; (v) Quarto Aditam ento ao Instrum ento Particul ar de Contrat o de Comod ato Firmado entre Brasco m Empree ndimen tos e Particip ações Ltda, celebra do em 05 de setemb ro de 2011; (vi) Quinta Aditam ento ao Instrum ento Particul ar de Contrat o de Comod</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<p>ato Firmado entre Brasco m Empree ndimen tos e Particip ações Ltda, celebra do em 16 de julho de 2013; (vii) Termo de Encerra mento de Contrat o de Comod ato, celebra do em 02 de junho de 2014; (viii) Quarto Aditam ento ai Instrum ento Particul ar de Contrat o de Locação de Imóvel Não Residen</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

cial,  
celebra  
do em  
04 de  
março  
de  
2022.

AUTOS TAR - 15	Contrat o de Locação Não Residen cial, celebra do em 30 de agosto de 2021.	Representações Seixas S.A.	British Star Comérci o de Motocicl etas Ltda.	28/0 2/20 27	15 CARTOR IO OFICIAL DE REGIST ROS DE IMOVEIS DA COMARC A DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MARQUE S DE SÃO VICENTE, 1589 - BARRA - FUNDA - SÃO PAULO - SP - CEP 01139- 003	NÃO LOCA LIZA DO	1.350. 000,00	0,33 %	NÃO
----------------------	---	-------------------------------	---	--------------------	--	--	---------------------------	------------------	-----------	-----



AUTOS TAR - 17	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Para Fins Não Residenciais, celebrada em 01 de setembro de 2014; (ii) 2º Termo Aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 28 de janeiro de 2016; (iv) 3º Termo Aditivo de Contrato de Locação	(i) José dos Santos Vicente e Clementina Rodrigues Vicente (ii) Isidro Alberto Cardoso de Sá (iii) Odette dos Santos Amaro	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	31/08/2024	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DOS BANDEIRANTES, 373 - VILA OLIMPIA - SÃO PAULO - SP - CEP. 04553-010	NÃO LOCALIZADO	538.432,00	0,13%	NÃO
----------------------	--	--	--	------------	---	--	----------------	------------	-------	-----

<p>de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 01 de novembro de 2016;  (v) 4º Termo Aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 21 de dezembro de 2017;  (vi) 5º Termo Aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Não Residen ciais, celebra do em 08 de maio de 2020.									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOS TAR - 18	(i) Contrat o de Locação de Imóvel Para Fins Não Residen ciais, celebra do em 25 de agosto de 2010; (ii) Contrat o de Locação de Imóvel Para Fins Não Residen ciais, celebra do em 15 de maio de 2020.	Holdingsbrás-M.Prison - Administração Ltda.	Autosta r Comerci al e Importa dora Ltda.	28/0 2/20 25	4 CARTOR IO DE REGIST RO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. EUROPA, 149 - JARDIM EUROPA -SAO PAULO - SP - CEP. 01449- 001	NÃO LOCA LIZA DO	1.305. 665,97	0,32 %	NÃO
----------------------	--	--	---	--------------------	---	--	---------------------------	------------------	-----------	-----

ORIGINAL - 04	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais firmado em 10 de outubro de 2007;</p> <p>(ii) Contrato de Comodato Parcial de Imóvel par fins Não Residenciais firmado em 05 de setembro de 2017 entre a Original e JSL;</p> <p>(iii) Contrato de Locação Comercial</p>	Aspen Empreendimentos S.A.	Original Veículos Ltda.	31/12/2027	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SÃO PAULO	AVENIDA DEPUTADO BENEDITO MATARAZZO, Nº 9.655, JARDIM AUGUSTA	NÃO LOCALIZADO	2.610.000,00	0,64 %	NÃO
---------------	---	----------------------------	-------------------------	------------	---	---	----------------	--------------	--------	-----

<p>al  firmado em 21 de março de 2018;  (iv) Carta de Desconto de Aluguel firmada em 04 de abril de 2019;  (v) 1º Aditivo firmado em 02 de abril de 2020;  (vi) 2º Aditivo firmado em 01 de fevereiro de 2021;  (vii) Notificação de Direito de Preferência datada de 25 de junho de 2021;  (viii)</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial firmado em 25 de fevereiro de 2022.</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGIN AL - 07	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais firmado em 25 de janeiro de 2022	BC Empreendimentos e Participações Ltda.	Original Veículos Ltda.	24/06/2032	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS	AVENIDA DEPUTADO BENEDITO MATARAZZO, Nº 12221, JARDIM AUGUSTA	NÃO LOCALIZADO	4.390.070,86	1,07%	NÃO
ORIGIN AL - 10	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças firmado em 01 de agosto de 2012; (ii) Termo Aditivo firmado	Antonio Carlos Cirino	Original Veículos Ltda.	31/07/2027	1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/S P	AVENIDA ANTÔNIO MARQUES FIGUEIRA, Nº 1.551, VILA FIGUEIRA	NÃO LOCALIZADO	295.800,00	0,07%	NÃO



<p>em 24 de fevereiro de 2017;  (iii) Termo Aditivo firmado em 22 de setembro de 2020;  (iv) 3º Termo Aditivo firmado em 24 de fevereiro de 2017;  (v) Concessão de Desconto, datada de 19 de setembro de 2018.</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINAL - 11	<p>(i) Contrato de Locação "Fins não Residenciais", celebrado em 31 de maio de 2005;</p> <p>(ii) 1º Aditamento firmado em 15 de junho de 2005;</p> <p>(iii) 3º Aditamento firmado em 21 de junho de 2005;</p> <p>(iv) Contrato de Locação "Fins Não Residenciais", celebrado em 01 de agosto de 2010;</p> <p>(v) Primeir</p>	Urbano Comércio Mogicar de Automóveis Ltda.	Original Veículos Ltda.	30/09/2023	2 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGICINHAS DAS CRUZES	AVENIDA FERNAN DO COSTA, Nº 321, CENTRO	NÃO LOCALIZADO	415.000,00	0,10%	NÃO
---------------	--	---	-------------------------	------------	--	---	----------------	------------	-------	-----

	<p>o Aditamento ao Contrato de Locação "Fins Não Residenciais", celebrado em 01 de outubro de 2013 (vi) Segundo Aditamento ao Contrato de Locação, celebrado em 10 de abril de 2020.</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINAL - 12	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças firmado em 01 de julho de 2012;</p> <p>(ii) Instrumento de Distrato firmado em 30 de julho de 2012;</p> <p>(iii) 1º Aditivo firmado em 26 de maio de 2017;</p> <p>(iv) 2º Aditivo firmado em 31 de julho de 2020;</p> <p>(v)</p>	<p>Flávio Rodrigues Emília Letícia Rodrigues</p> <p>Isaias Rossi</p>	<p>Original Veículos Ltda.</p>	<p>30/06/2025</p>	<p>1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES</p>	<p>AVENIDA JAPÃO, Nº 81, ALTO DO IPIRANGA</p>	<p>NÃO LOCALIZADO</p>	<p>453.698,44</p>	<p>0,11%</p>	<p>NÃO</p>
---------------	---	--	--------------------------------	-------------------	--	---	-----------------------	-------------------	--------------	------------

	Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação de Imóveis Para Fins Não Residenciais, celebrado em 30 de agosto de 2022.									
ORIGINAL - 13	(i) Contrato de Locação firmado em 06 de outubro de 2016; (ii) Contrato de Comodato celebrado em 05 de setembro de 2016.	Radar Administração e Participação Ltda.	Original Veículos Ltda.	30/09/2026	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, Nº 332, JARDIM DO MAR	NÃO LOCALIZADO	5.325.900,00	1,30%	NÃO

	ro de 2017.									
ORIGIN AL - 15	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação para fins Comerciais firmado em 01 de novembro de 2007; (ii) 1º Aditivo firmado em 25 fevereiro de 2008; (iii) 2º Aditivo firmado em 09 de setembro de 2011; (iv) 3º Aditivo firmado em 11 de setemb	Geere Gerenciamento Administração Imóveis Ltda.	e de Original Veículos Ltda.	30/10/2027	OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ - SÃO PAULO	AVENIDA ITÁLIA, Nº 1.426, BAIRRO DO BARRANCO	NÃO LOCALIZADO	2.023.272,00	0,49 %	NÃO

ro de 2017; (v) 4º Aditivo firmado em 22 de setemb ro de 2020.									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINAL - 16	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação para fins Comerciais firmado em 01 de dezembro de 2007;</p> <p>(ii) 1º Aditivo firmado em 10 de outubro de 2012;</p> <p>(iii) Termo Aditivo firmado em 20 de julho de 2016;</p> <p>(iv) 2º Aditivo firmado em 06 de junho de 2018;</p> <p>(v) 3º Aditivo firmado em 08 de</p>	ME Administrativa Ltda. Gestão	Original Veículos Ltda.	30/11/2027	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ	AVENIDA ITÁLIA, 1.426, BAIRRO DO BARRANCO	NÃO LOCALIZADO	2.832.500,00	0,69 %	NÃO
---------------	--	--------------------------------	-------------------------	------------	---	---	----------------	--------------	--------	-----



	março de 2019; (vi) 4º Aditivo firmado em 01 de novembro de 2019; (vii) 5º Aditivo firmado em 08 de abril de 2020; (viii) 6º Aditivo firmado em 11 de novembro de 2020; (ix) 7º Aditivo firmado em 01 de novembro de 2021.									
ORIGINAL - 17	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residen	Rechdan Participações Ltda.	Original Veículos Ltda.	09/09/2027	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - TAUBATÉ/SP	AV. ITÁLIA, Nº 1.300, BARRANCO, TAUBATÉ, SÃO PAULO	NÃO LOCALIZADO	988.000,00	0,24 %	NÃO

	ciais firmado em 08 de setemb ro de 2022									
ORIGIN AL - 18	Contrat o de Locação para fins Comerci ais firmado em 13 de junho de 2005. ADEND O E ALTERA ÇÃO CONTR ATUAL firmado em 02/02/2 021	Alcides Bracher Scheiba Ribas e Maria Stela Fernandes Ribas	Original Veículo s Ltda.	01/0 1/20 24	CARTÓR IO DE REGIST RO DE IMÓVEIS DA COMARC A DE SANTA ISABEL/ SP	ESTRADA DO LIMOEIR O, Nº 450, LIMOEIR O	NÃO LOCA LIZA DO	274.29 0,64	0,07 %	NÃO

ORIGIN AL - 20	(i) Instrum ento Particul ar de Contrat o de Locação de Imóvel Para Fins Não Residen ciais, celebra do 13 de janeiro de 2022 (ii) Instrum ento Particul ar de Primeir o Aditam ento ao Contrat o de Locação de Imóvel Para Fins Não Residen ciais, celebra do em 04 de abril de 2022.	Maria de Fátima Correa Ribeiro	Original Veículo s Ltda.	14/0 1/20 32	OFICIAL DE REGIST RO DE IMÓVEIS  ' TÍTULOS E DOCUM ENTOS E CÍVEL DE PESSOA JURÍDIC A DA COMARC A DE CARAGA TATUBA /SP	RUA MINISTR O DILSON FUNARO, Nº 535, PONTAL SANTA MARIA	NÃO LOCA LIZA DO	759.11 8,00	0,19 %	NÃO
-------------------	--	-----------------------------------	--------------------------------	--------------------	---	---	---------------------------	----------------	-----------	-----

ORIGIN AL - 22	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 23 de fevereiro de 2023.	Freis Administração de Bens Ltda.	Original Nacional Comércio de Veículos Semínovos Ltda.	28/01/2028	2 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS DE JUNDIAI - SP	RUA SUIÇA, JARDIM CICA, JUNDIAI - SÃO PAULO - SP	NÃO LOCALIZADO	810.000,00	0,20 %	NÃO
ORIGIN AL - 23	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 06 de janeiro de 2022.	Pine Gestão Imobiliária Ltda. G5 Gestão Imobiliária Ltda. Varca Administração e Participação Ltda.	Original Veículos Ltda.	14/01/2032	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVEL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CARAGATATUBA /SP	AVENIDA MINISTRO DILSON FUNARO, LOTES 24, 25 E 26, PONTAL SANTA MARIA	NÃO LOCALIZADO	498.000,00	0,12 %	NÃO
ORIGIN AL - 25	(i) Instrumento	Veneza Participações e Gestão de Bens Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/01/2027	12º CARTÓRIO DE	AVENIDA PIRES DO RIO,	NÃO LOCALIZADO	2.440.381,95	0,60 %	NÃO

<p>Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 01 de fevereiro de 2012; (ii) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 01 de dezembro de 2016; (iii) Termo Aditivo ao Contrat</p>	<p>Ponto Veículos Ltda.</p>	<p>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL /SP</p>	<p>Nº 2.500, JARDIM SÃO SEBASTIÃO</p>	<p>LIZADO</p>			
--	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------	--	--	--

<p>o de  Locação  de  Imóvel  Não  Residen  cial,  datado  de 29  de abril  de  2020;  (iv)  Primeir  o  Aditam  ento ao  Instrum  ento  Particul  ar de  Contrat  o de  Locação  de  Imóvel  Para  Fins  Não  Residen  ciais,  celebra  do em  21 de  dezemb  ro de  2015;  (v)  Segund  o  Aditivo  ao  Instrum  ento  Particul  ar de  Contrat</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	o de Locação de Imóvel Para Fins Não Residen ciais, datado de 09 de setemb ro de 2021.									
ORIGIN AL - 26	(i) Instrum ento Particul ar de Contrat o de Locação de Imóvel Para Fins Não Residen ciais, celebra do em 01 de fevereir o de 2012; (ii) Termo Aditivo ao Instrum ento Particul ar de Contrat o de	Veneza Participações e Gestão de Bens Ltda.	Ponto Veículo s Ltda.	31/0 1/20 27	12º CARTÓR IO DE REGIST RO DE IMÓVEIS DA COMARC A DA CAPITAL /SP	RUA BARÃO DE GODOFR EDO, Nº 36 E 37, JARDIM SÃO SEBASTI ÃO	NÃO LOCA LIZA DO	140.47 3,35	0,03 %	NÃO

<p>           Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 01 de dezembro de 2016;            (iii) Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 09 de dezembro de 2021.         </p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--



ORIGINAL - 27	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 01 de fevereiro de 2012;</p> <p>(ii) Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 29 de abril de 2020;</p> <p>(iii) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrat</p>	Veneza Participações e Gestão de Bens Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/01/2027	9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/S P	AVENIDA PIRES DO RIO, Nº2.831 E 2.841, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	750.019,95	0,18 %	NÃO
---------------	---	---	----------------------	------------	---	---	----------------	------------	--------	-----

<p>o de          Locação          de          Imóvel          Para          Finan          Não          Residen          ciais,          celebra          do em          01 de          dezemb          ro de          2016;          (iv)          Segund          o          Aditivo          ao          Instrum          ento          Particul          ar de          Contrat          o de          Locação          de          Imóvel          Para          Fins          Não          Residen          ciais,          celebra          do em          09 de          setemb          ro de          2021.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINAL - 28	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 01 de fevereiro de 2012;</p> <p>(ii) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação firmado em 01 de dezembro de 2016;</p> <p>(iii) Contrato De Comodato Parcial De Imóvel Para</p>	Veneza Participações e Gestão de Bens Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/01/2027	12 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA BARÃO DE GODOFREDO, Nº14 E 18 JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	140.887,35	0,03%	NÃO
---------------	--	---	----------------------	------------	---	--	----------------	------------	-------	-----

<p>Fins          Não          Residen          ciais          firmado          em 05          de          setemb          ro de          2017;          (iv)          Segund          o          Aditam          ento ao          Instrum          ento          Particul          ar de          Contrat          o de          Locação          de          Imóvel          Para          Fins          Não          Residen          ciais,          datado          de 09          de          setemb          ro de          2021.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINAL - 29	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis Para Fins Não Residenciais e Outras Avenças, datado de 15 de junho de 2010;</p> <p>(ii) Aditivo Contratual firmado em 15 de junho de 2010;</p> <p>(iii) Contrato de Comodato Parcial de Imóvel para Fins não Residenciais,</p>	Imobiliária Construtora Continental Ltda.	e Ponto Veículos Ltda.	30/06/2030	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP	AVENIDA DR. TIMOTE O PENTEADO, Nº 2.385	NÃO LOCALIZADO	8.357.753,06	2,04 %	NÃO
---------------	--	---	------------------------	------------	---	---	----------------	--------------	--------	-----

	firmado em 05 de setembro de 2017.									
ORIGINAL - 30	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 09 de dezembro de 2021; (ii) Primeiro Aditamento	JCK Empreendimentos e Participações Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/12/2032	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP	AVENIDA ANTÔNIO DE SOUZA, Nº 736 - SANTA FRANCISCA	NÃO LOCALIZADO	9.960.000,00	2,43 %	NÃO

	ento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 24 de maio de 2022.									
ORIGINAL - 32	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 27 de maio de 2022.	ARBROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. BBC Leasing S.A. - Arrendamento Mercantil BBC Pagamentos Ltda.	31/05/2027	4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/S P	RUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, Nº 1.017, 28º SUBDISTRITO, JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO/S P - 61 DECK DESCOBERTO, SITUADAS NO 6º ANDAR.	NÃO LOCALIZADO	4.574.833,06	1,12 %	NÃO

ORIGIN AL - 33	Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 25 de março de 2021.	Fundação Antonio e Helena Zerrenner Instituição Nacional de Beneficência	(i) Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii) JSL S.A. (iii) BBC Pagamentos Ltda; (iv) Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. (v) BBB Leasing S.A. (vi) Movida Participações S.A. (vii) JSP Holding S.A.	31/03/2016	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, Nº 1.017, 28º SUBDISTRITO, JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO/SP - 61 DECK DESCOBERTO, SITUADA S NO 5º ANDAR.	NÃO LOCALIZADO	458.191,30	0,11 %	NÃO
ORIGIN AL - 34	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins	Sancapar Participações e Empreendimentos Ltda.	Original Veículos S.A.	17/10/2027	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO CARLOS	AVENIDA GETULIO VARGAS, 1400, VILA LUFTALLA, SÃO CARLOS - SP	NÃO LOCALIZADO	1.060.000,00	0,26 %	NÃO



	Não Residenciais, celebrado em 17 de novembro de 2022.									
ORIGINAL - 36	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 17 de novembro de 2022.	(i) Alberto Kalil Kobbaz (ii) Beatriz Vallone Kobbaz (iii) Kobbaz & Pereira Holding Consultoria em Gestão Empresarial Ltda.	Original Veículos S.A.	16/11/2027	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE TAUBATE - SÃO PAULO	AVENIDA ITALIA, 1220, BARRANCO - TAUBATE - SP	NÃO LOCALIZADO	1.080.000,00	0,26 %	NÃO
ORIGINAL - 37	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 19 de	(i) Euclides Mario Mantovanello (ii) Graziela Mantovanello (iii) Daniel Mantovanello	Original Veículos S.A.	22/11/2026	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE INDAIATUBA - SP	AVENIDA VISCONDE DE INDAITU BA, 1020, JARDIM AMERICA - INDAIATUBA	NÃO LOCALIZADO	688.000,00	0,17 %	NÃO

	dezembro de 2022.										
ORIGIN AL - 38	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 19 de fevereiro de 2022.	Pura Administração Imobiliária Ltda.	Vida	Original Veículos S.A.	19/12/2027	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ARARAQUARA - SP	AVENIDA PADRE FRANCISCO SALES CO OLTURATO, 510, SANTA ANGELINA, ARARAQUARA SP	NÃO LOCALIZADO	1.760.000,00	0,43 %	NÃO
ORIGIN AL - 39	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado 10 de janeiro	(i) Foco Gestão Empresarial de Bens Ltda. (i) Teresinha Aparecida Copoli Furlan		Original Nacional Comércio de Veículos Semínovos Ltda.	09/01/2028	2 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PIRACICABA - SP	AVENIDA DR. CASSIO PASCHONAL PADOVA NI, 1860 - PIRACICABA - SP	NÃO LOCALIZADO	1.232.000,00	0,30 %	NÃO

	de 2023.										
ORIGIN AL - 40	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 15 de fevereiro de 2023.	Lucred Ltda.	Comercial	Original Xangai Comércio de Veículos S.A.	15/02/2033	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP	AVENIDA ANTONIO DE SOUZA, 736 - JARDIM SANTA FRANCISCA - GUARULHOS - SP	NÃO LOCALIZADO	2.280.000,00	0,56 %	NÃO
SAGAM AR - 04	Contrato de Locação de Imóvel Comercial, celebrado em 22/02/2021.	CREDITO INCORPORAÇÃO LTDA		SAGAM AR SERVIÇOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	22/02/2031	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	TERRENO NO LUGAR CALHAU, DISTRITO DE VINHAIS, DESMEMBRADO GLEBA B,	NÃO LOCALIZADO	1.452.500,00	0,35 %	NÃO

SAGAM AR - 06	Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico de Loja ou Espaço de Uso Comercial Integrante do Jacarati Shopping e Outras Avenças, celebrado em 17 de maio de 2017.	(i) Niagara Empreendimento Ltda. (ii) Adpart Administração Ltda. (iii) Tocantins Participações e Empreendimentos Ltda.	Saga Nice Comércio de Veículo, Peças e Serviços	17/05/2027	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA CARLOS CUNHA, Nº 3.000 - LOTEAMENTO JACARATY	NÃO LOCALIZADO	2.103.120,00	0,51 %	NÃO
SAGAM AR - 07	Instrumento Particular de Contrato de Locação para Exploração de Atividade Empresarial	AUREA EMPREENDIMENTOS S/A	SAGA TURIM COMÉRCIO DE VEÍCULOS PELAS E SERVIÇOS LTDA	31/12/2031	REGISTRO DE IMÓVEL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO SÃO LUÍS/MA	AVENIDA CARLOS CUNHA, Nº 144 - JACARATY	NÃO LOCALIZADO	5.858.393,15	1,43 %	NÃO

SAGAM AR - 08	Contrato de Locação de Imóvel Comercial, celebrado em 08 de novembro de 2022.	SPE Construtora Sá Cavalcante LXXIV Ltda.	Original Indiana Comércio de Veículos, Peças e Serviços S.A.	10/05/2025	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA DANIEL DE LA TOUCHE, 987 - SÃO LUIS	NÃO LOCALIZADO	600.000,00	0,15%	NÃO
SAGAM AR - 09	Contrato de Locação de Imóvel, celebrado em 10 de novembro de 2022.	Italo Gabriel Pereira dos Santos	Original Grand Tour Comércio de Veículos e Peças S.A.	01/11/2027	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA DOS HOLANDESES, QUADRA 02,N 05 - RUA IMPETRIZ	NÃO LOCALIZADO	864.000,00	0,21%	NÃO

UAB 01	<p>(i) 4º Instrumento Particular de Aditamento a Contrato Atípico de Locação da área comercial representada pela "Âncora A-07, no interior do Auto Shopping São Paulo Leste", celebrado em 29 de abril de 2021.</p> <p>(ii) 7º Instrumento Particular de Aditamento a Contrato Atípico de Locação da área comercial</p>	CENTERLESTE EMPREENDEIMENTOS COMERCIAIS LTDA	United Auto Nagoya Comércio de Veículos Ltda.	30/1 1/20 26	16 CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICAND UVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 07 - VILA MATILDE CEP: 03.527- 000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	5.676. 000,00	1,38 %	NÃO
-----------	---	--	---	--------------------	---	---	-----	------------------	-----------	-----

	al representada pela "Âncora A-07, no interior do Auto Shopping São Paulo Leste", celebrado em 29 de abril de 2021.									
UAB 02	(i) 8º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial, celebrado em 14 de agosto de 2018; (ii) 9º	Viana Administradora de Bens Ltda.	United Auto Nagoya Comércio de Veículos Ltda.	14/04/2013	1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARULHOS	RUA JOSÉ TRIGLIA, N.º 595, VILA DAS PALMEIRAS CEP: 07.013-090 CIDADE: GUARULHOS ESTADO: SP	NÃO	8.300.000,00	2,02 %	NÃO

	Termo Aditivo ao Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 14 de março de 2023.									
UAB - 03	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Prédio Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 01 de junho de 2021.	SANTORINI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	United Auto Nagoya Comércio de Veículos Ltda.	31/05/2024	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE	AV. RAMIRO COLLEONI, N.º 377, CENTRO CEP: 09.040-160 CIDADE: SANTO ANDRÉ ESTADO: SP	SIM	2.340.000,00	0,57 %	NÃO



UAB 04	(i) Instrum ento Particul ar de Contrat o de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avença s, celebra do em 01 de agosto de 2018; (ii) 1º Aditivo ao Instrum ento Particul ar de Locação Atípica e Outras Avença s, celebra do em 01 de janeiro de 2020.	ACANTHICUS EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	United Auto Nagoya Comérci o de Veículo s Ltda.	01/0 8/20 28	1 CARTOR IO DE REGIST RO DE IMOVEIS DE SÃO BERNAR DO	AV. CAMINH O DO MAR, 1.655, RUDGE RAMOS CEP: 09609- 000 CIDADE: SÃO BERNAR DO DO CAMPO ESTADO: SP	SIM	15.874 .627,8 6	3,87 %	NÃO
-----------	---	--	---	--------------------	--	---	-----	-----------------------	-----------	-----

UAB 05	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 20 de janeiro de 2021; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 15 de setembro de 2022.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(i) UAB Motors Participações Ltda. (ii) Sul Import Veículo e Serviços Ltda.	19/01/2026	REGISTRO DE IMOVEIS 8 CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO	4.061.632,00	0,99%	NÃO
--------	--	--	--	------------	---	--	-----	--------------	-------	-----

UAB 06	(i) Instrum ento Particul ar de Contrat o de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avença s, celebra do em 20 de janeiro de 2021; (ii) 2º Aditivo ao Contrat o de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avença s, celebra do de 15 de setemb ro de 2022.	ACANTHICUS EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Euro Import Comérci o e Serviço s Ltda.	19/0 1/20 26	REGIST RO DE IMOVEIS 8 CIRCUN SCRIÇÃ O CURITIB A PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217 , SANTO INACIO CEP: 82.010- 340 CIDADE: CURITIB A ESTADO: PR	NÃO	1.274. 272,00	0,31 %	NÃO
-----------	---	--	--	--------------------	--	--	-----	------------------	-----------	-----

UAB 07	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 20 de janeiro de 2021;</p> <p>(ii) 3º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 15 de setembro de 2022.</p>	ACANTHICUS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Euro Import Comércio e Serviços Ltda.	19/0 1/20 26	REGISTRO DE IMOVEIS 8 CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010- 340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO	3.397. 568,00	0,83 %	NÃO
-----------	---	---	--	--------------------	--	---	-----	------------------	-----------	-----

UAB 08	2º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial e Outras Avenças, celebrado em 01 de abril de 2021.	SCEPTRUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SUL IMPORT VEICULOS E SERVIÇOS LTDA	31/05/2026	1 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS - MARINGÁ - PARANÁ	R. GASPAR RICARDO, N.º 235, ZONA INDUSTRIAL CEP: 87.040-365 CIDADE: MARINGÁ ESTADO: PR	SIM	3.354.887,90	0,82 %	NÃO
UAB 09	Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais que entre si fazem: Líbero Administração de Bens Ltda e Euro Import Comércio Serviços Ltda, celebrado em 01 de junho	LIBERO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Euro Import Comércio e Serviços Ltda.	31/05/2030	8 REGISTRO DE IMOVEIS CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	AV. JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA N.º 1551, CIDADE INDUSTRIAL CEP: 81.280-140 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	SIM	7.305.006,79	1,78 %	NÃO

	de 2020.									
UAB - 10	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 08 de maio de 2018; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(i) Sul Import Veículos e Serviços Ltda. (ii) CVK Auto Comércio de Veículos Ltda. (iii) Euro Import Motos Comércio de Motocicletas Ltda.	08/05/2028	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRIANA	AV. TIRADENTES, N:º 5.665 - LOJA 2, JARDIM ROSICLE R CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	7.944.570,00	1,94%	SIM, FOI FEITO O CRÍDE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDAD O EM SETEMBRO 2021

	S, celebra do em 02 de janeiro de 2020.									
UAB 11	(i) Instrum ento Particul ar de Contrat o de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avença s, celebra do em 08 de maio de 2018; (ii) 1º Aditivo ao Instrum ento Particul ar de Contrat o de Locação	ACANTHICUS EMPREENDE IMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(i) Sul Import Veículo s e Serviço s Ltda. (ii) CVK Auto Comérci o de Veículo s Ltda. (iii) Euro Import Motos Comérci o de Motocicl etas Ltda.	08/0 5/20 28	REGIST RO DE IMOVEIS DO 1 OFICIO COMARC A DE LONDRI NA	AV. TIRADEN TES, N.º 5665 LOJA 3, JARDIM ROSICLE R CEP: 86.072- 000 CIDADE: LONDRIN A ESTADO: PR	SIM	1.136. 332,20	0,28 %	SIM, FOI FEIT O CRI DE RECE BIVEI S, PORÉ M LIQU IDAD O EM SETE MBR O 2021

	Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 02 de janeiro de 2020.									
UAB - 12	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 09 de maio de 2018; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(i) Sul Import Veículos e Serviços Ltda. (ii) CVK Auto Comércio de Veículos Ltda. (iii) Euro Import Motos Comércio de Motocicletas Ltda.	09/05/2028	REGISTRO DE IMOVEIS DO 1 OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5.665, LOJA 1, JARDIM SÃO FRANCISCO CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	4.205.914,20	1,03%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021



	Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 02 de janeiro de 2020.									
UAB - 13	(i) 2º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial firmado em 05 de setembro de 2019. (ii) 2º Instrumento Particular de Aditamento com Cessão de Direitos ao	FAGUNDES LOCACAO IMOVEIS LTDA	DE CVK AUTO COMER CIO DE VEICUL OS LTDA	01/0 7/20 23	REGIST RO DE IMOVEIS 2 OFICIO COMARC A DE CASCAV EL	AV. TANCRE DO NEVES, N.º 1585 - LOTE 7, CENTRO CEP: 85.805- 000 CIDADE: CASCAVE L ESTADO: PR	SIM	112.30 8,34	0,03 %	NÃO

	Contrato de Locação Comercial, celebrado em 02 de março de 2020; (iii) 3º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial, celebrado em 14 de março de 2023.									
UAB - 14	2º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças,	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Euro Import Motos Comércio de motocicletas Ltda.	31/03/2026	REGISTRO DE IMOVEIS - 2 CIRCUNSCRIÇÃO - JOINVILLE - SANTA CATARINA	R. BOTUVERÁ, N.º 508, GALPÃO 1, SÃO MARCOS CEP: 89.214-110 CIDADE: JOINVILLE ESTADO: SC	SIM	3.557.606,50	0,87 %	SIM, FOI FEITO O CRÍDE RECEBIVEL S, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO

	celebrado em 01 de abril de 2021.									O 2021
UAB - 15	(i) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel de Natureza Comercial, celebrado em 19 de setembro de 2018; (ii) 2º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial firmado em 01 de maio	PERFECTO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	UNITED AUTOMARICAN DUVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA	10/09/2025	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	R. AZEVEDO SOARES, N.º 1.225 E 1245, TATUAPÉ CEP:03.322-001 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	5.156.805,92	1,26 %	NÃO

	de 2013, celebrado em 01 de fevereiro de 2022.									
UAB 18	(i) 5º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, celebrado em 20 de junho de 2022; (ii) 6º Instrum	SAVOY IMOBILIARIA CONSTRUTORA LTDA	UNITED AUTO ARICAN DUVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA	31/03/2024	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	R. CARLOS MARIA AURICCHIO, N.º 46 ROYAL PARK CEP:12.246-876 CIDADE: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS ESTADO: SP	NÃO	10.808.000,00	2,64%	NÃO

	ento Particular de Aditamento ao Contrato Atípico de Imóvel Comercial e Outras Avenças, celebrado em 12 de setembro de 2022.									
UAB - 19	1º Aditamento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial, 18 de junho de 2018.	MULTIPLA IMÓVEIS LTDA EPP	UNITED AUTO ARICAN DUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	01/06/2023	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS COMARC A DE TAUBATÉ/SP	AV. ITÁLIA, N.º 1.061, JARDIM DAS NAÇÕES CEP: 12.030-212 CIDADE: TAUBATÉ ESTADO: SP	SIM	51.801,01	0,01 %	NÃO
UAB - 21	Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial	ZELAR LAR E CONTRUÇÃO LTDA	UNITED AUTO ARICAN DUVA COMÉRCIO DE VEICUL	30/09/2031	REGISTRO DE IMOVEIS DE CARAGUATATUBA - SP	RUA AFONSO PENA, N° 399, JARDIM ARUAN, CARAGUATATUBA	SIM	1.716.733,82	0,42 %	NÃO

	al e Outras Avença s		OS LTDA			/SP - CEP 11665- 430				
UAB 23	4º Instrum ento Particul ar de Aditam ento ao Contrat o Atípico de Locação da Área Comerci al Represe ntada pela "Âncora " A-07, no Interior do "Auto Shoppin g São Paulo Leste", celebra do em 29 de abril de 2021.	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.	United Auto Nagoya Comérci o de Veículo s Ltda.	20/1 1/20 26	16 CARTOR IO DE REGIST ROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICAND UVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 07 A - VILA MATILDE CEP: 03.527- 000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	2.390. 566,51	0,58 %	NÃO

UAB - 25	(i) Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Não Residencial, celebrado em 01 de setembro de 2022; (ii) 2º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não residencial, celebrado em 30 de janeiro de 2023.	(i) Saex Empreendimentos e Participações Societárias Ltda. (ii) Romisa Participações e Negócios Imobiliários Ltda. (iii) Andor Negócios e Participações S.A. (iv) F.M.A. Participações e Empreendimentos Ltda.	UNITED AUTO ARICAN DUVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA	16/10/2032	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	4.614.349,31	1,13 %	NÃO
----------	---	---	---	------------	--	--	-----	--------------	--------	-----

UAB 26	(i) Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Não Residencial, celebrado em 01 de setembro de 2022; (ii) 2º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não residencial, celebrado em 30 de janeiro de 2023.	(i) Saex Empreendimentos e Participações Societárias Ltda. (ii) Romisa Participações e Negócios Imobiliários Ltda. (iii) Andor Negócios e Participações S.A. (iv) F.M.A. Participações e Empreendimentos Ltda.	UNITED AUTO ARICAN DUVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA	16/10/2032	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	5.810.000,00	1,42 %	NÃO
-----------	---	---	---	------------	--	--	-----	--------------	--------	-----



UAB 27	(i) Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Não Residencial, celebrado em 01 de setembro de 2022; (ii) 2º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não residencial, celebrado em 30 de janeiro de 2023.	(i) Saex Empreendimentos e Participações Societárias Ltda. (ii) Romisa Participações e Negócios Imobiliários Ltda. (iii) Andor Negócios e Participações S.A. (iv) F.M.A. Participações e Empreendimentos Ltda.	UNITED AUTO ARICAN DUVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA	16/10/2032	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	2.490.000,00	0,61 %	NÃO
-----------	---	---	---	------------	--	--	-----	--------------	--------	-----

UAB 28	(i) Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Não Residencial, celebrado em 01 de setembro de 2022; (ii) 2º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não residencial, celebrado em 30 de janeiro de 2023.	(i) Saex Empreendimentos e Participações Societárias Ltda. (ii) Romisa Participações e Negócios Imobiliários Ltda. (iii) Andor Negócios e Participações S.A. (iv) F.M.A. Participações e Empreendimentos Ltda.	UNITED AUTO ARICAN DUVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA	16/10/2032	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	1.660.000,00	0,40 %	NÃO
								247.576.165,59	65,92 %	

(A) DESTINAÇÃO FUTURA - PAGAMENTO DE ALUGUÉIS E OBRAS

Imóvel	Local das Futuras	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
		semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestre fiscal	semestre fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal	semestr. fiscal
		2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030
AUTOREEN - 01	6.021.708,00	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67	669.078,67						
AUTOREEN - 05	731.141,45	243.713,82	243.713,82	243.713,82												
AUTOREEN - 07	989.500,00	247.375,00	247.375,00	247.375,00	247.375,00											
AUTOREEN - 09	8.568.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00	714.000,00			
AUTOREEN - 10	143.172,90	71.586,45	71.586,45													
AUTOREEN	3.960.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00						

N - 11																
AU TO GR EE N - 12	280.000,00	140.000,00	140.000,00													
UA B - 01	5.676,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00	709.500,00							
UA B - 02	8.300,00	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33	553.333,33
UA B - 03	2.340,00	780.000,00	780.000,00	780.000,00												
UA B - 04	15.874,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66	1.322,885,66		
UA B - 05	4.061,632,00	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14	580.233,14							
UA B - 06	1.274,272,00	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86	182.038,86							
UA B - 07	3.397,568,00	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86	485.366,86							
UA B - 08	3.354,887,90	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70	479.269,70							

UA B - 09	7.30 5.00 6,79	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45
UA B - 10	7.94 4.57 0,00	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64				
UA B - 11	1.13 6.33 2,20	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93				
UA B - 12	4.20 5.91 4,20	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84				
UA B - 13	112. 308, 34	56.1 54,1 7	56.1 54,1 7													
UA B - 14	3.55 7.60 6,50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50								
UA B - 15	5.15 6.80 5,92	859. 467, 65	859. 467, 65	859. 467, 65	859. 467, 65	859. 467, 65	859. 467, 65									
UA B - 18	10.8 08.0 00,0 0	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	
UA B - 19	51.8 01,0 1	51.8 01,0 1														
UA B - 21	1.71 6.73 3,82	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92

UA B - 23	2.39 0.56 6,51	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81						
UA B - 25	4.61 4.34 9,31	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29
UA B - 26	5.81 0.00 0,00	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33
UA B - 27	2.49 0.00 0,00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00
UA B - 28	1.66 0.00 0,00	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67
ORI GIN AL - 04	2.61 0.00 0,00	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73				
ORI GIN AL - 07	4.39 0.07 0,86	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39
ORI GIN AL - 10	295. 800, 00	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0					
ORI GIN AL - 11	415. 000, 00	207. 500, 00	207. 500, 00													
ORI GIN AL - 12	453. 698, 44	90.7 39,6 9	90.7 39,6 9	90.7 39,6 9	90.7 39,6 9	90.7 39,6 9										
ORI GIN	5.32	665.	665.	665.	665.	665.	665.	665.	665.							

AL - 13	5.90 0,00	737, 50	737, 50	737, 50	737, 50	737, 50	737, 50	737, 50	737, 50	737, 50						
ORIGIN AL - 15	2.02 3.27 2,00	202. 327, 20	202. 327, 20	202. 327, 20	202. 327, 20	202. 327, 20	202. 327, 20	202. 327, 20	202. 327, 20	202. 327, 20	202. 327, 20					
ORIGIN AL - 16	2.83 2.50 0,00	283. 250, 00	283. 250, 00	283. 250, 00	283. 250, 00	283. 250, 00	283. 250, 00	283. 250, 00	283. 250, 00	283. 250, 00	283. 250, 00					
ORIGIN AL - 17	988. 000, 00	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0	98.8 00,0 0					
ORIGIN AL - 18	274. 290, 64	91.4 30,2 1	91.4 30,2 1	91.4 30,2 1												
ORIGIN AL - 20	759. 118, 00	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7	50.6 07,8 7
ORIGIN AL - 22	810. 000, 00	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6	73.6 36,3 6				
ORIGIN AL - 23	498. 000, 00	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0	33.2 00,0 0
ORIGIN AL - 25	2.44 0.38 1,95	271. 153, 55	271. 153, 55	271. 153, 55	271. 153, 55	271. 153, 55	271. 153, 55	271. 153, 55	271. 153, 55	271. 153, 55	271. 153, 55					
ORIGIN AL - 26	140. 473, 35	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5	15.6 08,1 5					
ORIGIN AL - 27	750. 019, 95	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5					

ORIGIN AL - 28	140.887,35	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15	15.654,15						
ORIGIN AL - 29	8.357,75	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306	557.183,306
ORIGIN AL - 30	9.960,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00
ORIGIN AL - 32	4.574,83	508.314,306	508.314,306	508.314,306	508.314,306	508.314,306	508.314,306	508.314,306	508.314,306	508.314,306						
ORIGIN AL - 33	458.191,30	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90	65.455,90							
ORIGIN AL - 34	1.060,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00	106.000,00					
ORIGIN AL - 36	1.080,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00					
ORIGIN AL - 37	688.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00							
ORIGIN AL - 38	1.760,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00					
ORIGIN AL - 39	1.232,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00					
ORIGIN	2.28	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.	152.



AL - 40	0.00 0,00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00	000, 00
SAGA MA R - 04	1.45 2.50 0,00	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3
SAGA MA R - 06	2.10 3.12 0,00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00						
SAGA MA R - 07	5.85 8.39 3,15	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54
SAGA MA R - 08	600. 000, 00	120. 000, 00	120. 000, 00	120. 000, 00	120. 000, 00	120. 000, 00										
SAGA MA R - 09	864. 000, 00	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0						
AU TO ST AR - 01	13.9 50.0 00,0 0	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00			
AU TO ST AR - 03	891. 869, 37	178. 373, 87	178. 373, 87	178. 373, 87	178. 373, 87	178. 373, 87										
AU TO ST AR - 04	17.0 28.0 66,6 9	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45

AU TO ST AR - 05	5.25 0.00 0,00	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33						
AU TO ST AR - 06	1.87 1.07 8,82	374. 215, 76	374. 215, 76	374. 215, 76	374. 215, 76	374. 215, 76										
AU TO ST AR - 07	4.60 0.00 0,00	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11						
AU TO ST AR - 08	2.34 1.14 5,52	390. 190, 92	390. 190, 92	390. 190, 92	390. 190, 92	390. 190, 92	390. 190, 92									
AU TO ST AR - 09	4.82 4.13 5,96	804. 022, 66	804. 022, 66	804. 022, 66	804. 022, 66	804. 022, 66	804. 022, 66									
AU TO ST AR - 13	1.71 0.00 0,00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00						
AU TO ST AR - 14	507. 063, 44	169. 021, 15	169. 021, 15	169. 021, 15												
AU TO ST AR - 15	1.35 0.00 0,00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00						
AU TO ST	538.	134.	134.	134.	134.											

AR - 17	432, 00	608, 00	608, 00	608, 00	608, 00											
AU TO ST AR - 18	1.30 5.66 5,97	261. 133, 19	261. 133, 19	261. 133, 19	261. 133, 19	261. 133, 19										
TO TAL	247. 576. 165, 59	25.1 94.4 65,5 8	25.1 42.6 64,5 7	24.6 67.4 23,9 5	23.3 83.2 58,7 8	23.0 01.2 75,7 8	21.9 76.8 13,2 6	19.9 23.1 32,0 2	17.6 22.5 38,0 7	15.8 62.4 79,7 5	12.1 91.2 10,4 6	11.1 00.8 53,2 6	9.47 0.05 1,77	6.27 0.66 6,11	6.27 0.66 6,11	5.49 8.66 6,11

**(B) DESTINAÇÃO REEMBOLSO**

Imóvel Destinação	RGI	Endereço	HABITE-SE	Gastos já realizados com locação em cada Imóvel Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Gastos já realizados com Benfeitoria em cada Imóvel Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI presente	Imóvel Objeto De Destinação De Recursos Em Outro Cri? Qual?
AUTOGREEN - 01	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - ANCORAS 5	NÃO LOCALIZADO	2.006.383,50	-	0,53%	NÃO
AUTOGREEN - 03	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - IV PATIO 2	NÃO LOCALIZADO	243.408,14	-	0,06%	NÃO
AUTOGREEN - 05	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - I S011	NÃO LOCALIZADO	1.067.432,03	-	0,28%	NÃO
AUTOGREEN - 06	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - II E01	NÃO LOCALIZADO	239.948,65	-	0,06%	NÃO
AUTOGREEN - 07	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COELHO LISBOA, 574 E 594	NÃO LOCALIZADO	688.900,40	-	0,18%	NÃO

AUTOGREEN - 09	11 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 23.253	NÃO LOCALIZADO	2.832.000,00	-	0,75%	NÃO
AUTOGREEN - 10	18 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 23.253	NÃO LOCALIZADO	2.003.108,72	-	0,53%	NÃO
AUTOGREEN - 11	18 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA GIOVANNI GRONCHI, 4321	NÃO LOCALIZADO	1.730.534,51	-	0,46%	NÃO
UAB - 01	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 07 - VILA MATILDE CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	2.849.760,00	-	0,76%	NÃO
UAB - 02	1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARULHOS	AV. ANTONIO DE SOUZA, N.º 595, VILA DAS PALMEIRAS CEP: 07.013-090 CIDADE: GUARULHOS ESTADO: SP	NÃO	2.232.000,00	-	0,59%	NÃO
UAB - 03	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE	AV. RAMIRO COLLEONI, N.º 377, CENTRO CEP: 09.040-160 CIDADE: SANTO ANDRÉ ESTADO: SP	SIM	4.290.716,20	-	1,14%	NÃO
UAB - 04	1 CARTORIO DE REGISTRO DE	AV. CAMINHO DO MAR, 1.655, RUDGERAMOS CEP: 09609-000 CIDADE: SÃO	SIM	4.438.087,00	-	1,18%	NÃO

	IMOVEIS DE SÃO BERNARDO	BERNARDO DO CAMPO ESTADO: SP						
UAB - 05	REGISTRO DE IMOVEIS CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	8 R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO		2.924.106,25	-	0,78%	NÃO
UAB - 06	REGISTRO DE IMOVEIS CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	8 R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO		917.391,51	-	0,24%	NÃO
UAB - 07	REGISTRO DE IMOVEIS CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	8 R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO		2.446.024,12	-	0,65%	NÃO
UAB - 08	1 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS MARINGA PARANÁ	R. GASPAR RICARDO, N.º 235, ZONA INDUSTRIAL CEP: 87.040-365 CIDADE: MARINGÁ ESTADO: PR	SIM		2.204.640,66	-	0,59%	NÃO
UAB - 09	REGISTRO DE IMOVEIS CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	8 AV. JUSCELINO KUBITSCHK DE OLIVEIRA N.º 1551, CIDADE INDUSTRIAL CEP: 81.280-140 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	SIM		1.651.935,31	-	0,44%	NÃO

UAB - 10	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, DEN;° 5.665 - LOJA 2, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	2.332.125,61	183.598,71	0,67%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 11	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, DEN.° 5665 LOJA 3, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	333.569,97	-	0,09%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 12	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.° 5.665, LOJA 1, JARDIM SÃO FRANCISCO CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	1.234.644,66	-	0,33%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 13	REGISTRO DE IMOVEIS 2 OFICIO COMARCA DE CASCAVEL	AV. TANCREDO NEVES, N.° 1585 - LOTE 7, CENTRO CEP: 85.805-000 CIDADE: CASCAVEL ESTADO: PR	SIM	169.999,80	-	0,05%	NÃO
UAB - 14	REGISTRO DE IMOVEIS - 2 CIRCUNSCRIÇÃO -	R. BOTUVERÁ, N.° 508, GALPÃO 1, SÃO MARCOS CEP: 89.214-110	SIM	1.688.641,06	-	0,45%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM

	JOINVILLE SANTA CATARINA	-CIDADE: JOINVILLE ESTADO: SC					LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 15	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	R. AZEVEDO SOARES, N.º 1.225 DE 1245, TATUAPÉ CEP:03.322-001 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO		3.385.025,47	-	0,90% NÃO
UAB - 16	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	R. AZEVEDO SOARES, N.º 1.225 , DE TATUAPÉ CEP:03.322-001 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO		291.788,06	-	0,08% NÃO
UAB - 17	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI	ESTRADA ALDEINHA, N.º 120 CEP: 06.465-100 CIDADE: BARUERI ESTADO: SP	NÃO		4.276.953,12	-	1,14% NÃO
UAB - 18	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	R. CARLOS MARIA AURICCHIO, N.º 46 ROYAL PARK CEP:12.246-876 CIDADE: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS ESTADO: SP	NÃO		3.324.990,96	-	0,89% NÃO
UAB - 19	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS COMARCA DE TAUBATE/SP	AV. ITÁLIA, N.º 1.061, JARDIM DAS NAÇÕES CEP: 12.030-212 CIDADE: TAUBATÉ ESTADO: SP	SIM		1.062.944,04	-	0,28% NÃO
UAB - 20	16 CARTORIO DE REGISTROS DE	AV. ARICANDUVA, N.º 5.555 - ARCO S08_S09_S10, VILA	NÃO		850.175,08	-	0,23% NÃO



	IMOVEIS DE SÃO PAULO	ARICANDUVA CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP					
UAB - 21	REGISTRO DE IMOVEIS DE CARAGUATATUBA - SP	RUA AFONSO PENA, N° 399, JARDIM ARUAN, CARAGUATATUBA/ SP - CEP 11665-430	SIM		335.017,70	-	0,09% NÃO
UAB - 22	4 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA DO RÓCIO, N.º 291 - 4º E 6º ANDARES, VILA OLÍMPIA CEP: 04.552-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	SIM		1.237.711,16	-	0,33% NÃO
UAB - 23	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 07 A - VILA MATILDE CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO		1.200.241,03	-	0,32% NÃO
UAB - 24	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 09 - PÁTIO - VILA MATILDE CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO		363.858,24	-	0,10% NÃO
UAB - 25	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO		282.666,67	144.639,24	0,11% NÃO

UAB - 26	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	247.333,33	144.639,24	0,10%	NÃO
UAB - 27	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	106.000,00	144.639,24	0,07%	NÃO
UAB - 28	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	50.666,67	144.639,24	0,05%	NÃO
UAB - 29 (UAB 04)	1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO	AV. CAMINHO DO MAR, 1.655, RUDGERAMOS CEP: 09609-000 CIDADE: SÃO BERNARDO DO CAMPO ESTADO: SP	NÃO LOCALIZADO	1.064.536,76	-	0,28%	NÃO
UAB - 30 (UAB10)	REGISTRO DE IMOVEIS DO 1 OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5.665 - LOJA 1, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	NÃO LOCALIZADO	559.392,72	-	0,15%	NÃO
UAB - 31 (UAB 11)	REGISTRO DE IMOVEIS DO 1 OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5665 LOJA 3, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	NÃO LOCALIZADO	80.011,40	-	0,02%	NÃO
UAB - 32 (UAB 12)	REGISTRO DE IMOVEIS DO 1	AV. TIRADENTES, N.º 15.665, LOJA 4, JARDIM SÃO	NÃO LOCALIZADO	296.146,65	-	0,08%	NÃO

	OFICIO COMARCA DE LONDRINA	FRANCISCO CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR					
UAB - 33 (UAB 14)	REGISTRO DE IMOVEIS - 2 CIRCUNSCRIÇÃO - JOINVILLE - SANTA CATARINA	R. BOTUVERÁ, N.º 508, GALPÃO 1, SÃO MARCOS CEP: 89.214-110 CIDADE: JOINVILLE ESTADO: SC	NÃO LOCALIZADO	429.425,20	-	0,11%	NÃO
ORIGINAL - 01	12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.	AVENIDA JULIÃO COSME, Nº 39 - SÃO MIGUEL PAULISTA	NÃO LOCALIZADO	44.412,42	-	0,01%	NÃO
ORIGINAL - 02	12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.	AVENIDA SÃO MIGUEL, Nº 8.655, SÃO MIGUEL PAULISTA	NÃO LOCALIZADO	4.200.046,45	-	1,12%	NÃO
ORIGINAL - 03	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.	AVENIDA EDUARDO CURY, Nº 500, JARDIM ESPALANDA	NÃO LOCALIZADO	5.732.742,89	-	1,53%	NÃO
ORIGINAL - 04	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SÃO PAULO	AVENIDA DEPUTADO BENEDITO MATARAZZO, Nº 9.655, JARDIM AUGUSTA	NÃO LOCALIZADO	518.008,80	-	0,14%	NÃO
ORIGINAL - 05	REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	AVENIDA DEPUTADO BENEDITO MATARAZZO, Nº	NÃO LOCALIZADO	190.099,00	-	0,05%	NÃO

		9.625, JARDIM AUGUSTA					
ORIGINAL - 06	REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	RUA BUCARESTE, ANTIGA RUA 10,	NÃO LOCALIZAD O	43.576,25	-	0,01%	NÃO
ORIGINAL - 08	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUZANO/SP	AVENIDA ANTÔNIO MARQUES DA FIGUEIRA, Nº 1.491, VILA O FIGUEIRA	NÃO LOCALIZAD	741.976,78	-	0,20%	NÃO
ORIGINAL - 09	CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUZANO/SP	AVENIDA ANTÔNIO MARQUES DA FIGUEIRA, Nº 1.457, VILA O FIGUEIRA	NÃO LOCALIZAD	563.326,12	-	0,15%	NÃO
ORIGINAL - 10	1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	AVENIDA ANTÔNIO MARQUES FIGUEIRA, Nº 1.551, VILA O FIGUEIRA	NÃO LOCALIZAD	114.329,70	-	0,03%	NÃO
ORIGINAL - 11	2 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES	AVENIDA FERNANDO COSTA, Nº 321, CENTRO	NÃO LOCALIZAD O	1.605.304,12	-	0,43%	NÃO
ORIGINAL - 12	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES	AVENIDA JAPÃO, Nº 81, ALTO DO IPIRANGA	NÃO LOCALIZAD O	332.168,81	-	0,09%	NÃO
ORIGINAL - 13	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, Nº 332, JARDIM DO MAR	NÃO LOCALIZAD O	2.302.547,47	-	0,61%	NÃO

ORIGINAL - 14	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA TAUBATÉ/SP	DE AVENIDA BANDEIRANTES, Nº 5.700, INDEPENDENCIA	NÃO LOCALIZADO	526.560,25	-	0,14%	NÃO
ORIGINAL - 15	OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA TAUBATÉ - SÃO PAULO	DE AVENIDA ITÁLIA, Nº 1.426, BAIRRO DO BARRANCO	NÃO LOCALIZADO	701.904,00	-	0,19%	NÃO
ORIGINAL - 16	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA TAUBATÉ	DE AVENIDA ITÁLIA, Nº 1.426, BAIRRO DO BARRANCO	NÃO LOCALIZADO	1.133.838,34	-	0,30%	NÃO
ORIGINAL - 17	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - TAUBATÉ/SP	DE AV. ITÁLIA, Nº 1.300, BARRANCO, TAUBATÉ, SÃO PAULO	NÃO LOCALIZADO	57.000,00	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 18	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA SANTA ISABEL/SP	DE ESTRADA DO LIMOEIRO, Nº 450, LIMOEIRO	NÃO LOCALIZADO	542.536,40	-	0,14%	NÃO
ORIGINAL - 19	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS/SP	DE AVENIDA TIRADENTES, Nº 1.558, BAIRRO MACEDO	NÃO LOCALIZADO	4.065.494,39	-	1,08%	NÃO
ORIGINAL - 20	OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVEL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE	DE RUA MINISTRO DILSON FUNARO, Nº 535, PONTAL SANTA MARIA	NÃO LOCALIZADO	69.614,68	-	0,02%	NÃO

	CARAGATATUBA/ SP						
ORIGINAL - 21	REGISTRO DE IMOVEIS CARAGUATATUBA - SP	AVENIDA JOSE HERCULANO, N° 1.086, SANTA MARINA	NÃO LOCALIZADO	82.500,00	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 23	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CÍVEL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA CARAGATATUBA/ SP	RUA MINISTRO DILSON FUNARO, LOTES 24, 25 E 26, PONTAL SANTA MARIA	NÃO LOCALIZADO	61.041,99	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 24	1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGIDAS CRUZES	AVENIDA SARAIVA, N° 400, VILA CINTRA	NÃO LOCALIZADO	355.296,64	-	0,09%	NÃO
ORIGINAL - 25	12° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DA CAPITAL/SP	AVENIDA PIRES DO RIO, N° 2.500, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	1.052.075,79	-	0,28%	NÃO
ORIGINAL - 26	12° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DA CAPITAL/SP	AVENIDA BARÃO DE GODOFREDO, N° 36 E 37, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	60.559,67	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 27	9° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	AVENIDA PIRES DO RIO, N°2.831 E 2.841, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	323.341,95	-	0,09%	NÃO
ORIGINAL - 28	12 OFICIO DE REGISTRO	RUA BARÃO DE GODOFREDO, N°14	NÃO LOCALIZADO	60.738,15	-	0,02%	NÃO

	IMOVEIS DE SÃO PAULO	E 18 - JARDIM SÃO SEBASTIÃO					
ORIGINAL - 29	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP	AVENIDA DR. TIMOTEO PENTEADO, Nº 2.385	NÃO LOCALIZADO	2.035.028,37	-	0,54%	NÃO
ORIGINAL - 30	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP	AVENIDA ANTÔNIO DE SOUZA, Nº 736 - SANTA FRANCISCA	NÃO LOCALIZADO	1.440.000,00	-	0,38%	NÃO
ORIGINAL - 32	4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP	RUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, Nº 1.017, 28º SUBDISTRITO, JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO/SP - 61 DECK DESCOBERTO, SITUADAS NO 6º ANDAR.	NÃO LOCALIZADO	280.091,82	-	0,07%	NÃO
ORIGINAL - 35	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	AVENIDA SÃO JOÃO, Nº 2.200 - JARDIM DAS COLINAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	NÃO LOCALIZADO	60.000,00	-	0,02%	NÃO
SAGAMAR - 01	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA DOS HOLANDESES, QUADRA 04, Nº 02 - CALHAU	NÃO LOCALIZADO	525.080,64	-	0,14%	NÃO
SAGAMAR - 02	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA DOS HOLANDESES, LOTE 11 E 12 - RUA IMPETRAIZ LOTE 05 E 06	NÃO LOCALIZADO	1.010.374,80	-	0,27%	NÃO

SAGAMAR - 03	1 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUIS/MA	AVENIDA EUCLIDES FIGUEREDO, ANTIGA ESTRADA DE SÃO MARCOS	NÃO LOCALIZADO	371.099,45	-	0,10%	NÃO
SAGAMAR - 04	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	TERRENO NO LUGAR CALHAU, DISTRITO DE VINHAIS, DESMENBRADO GLEBA B,	NÃO LOCALIZADO	412.500,00	-	0,11%	NÃO
SAGAMAR - 05	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	ESTRADA SÃO MARCOS, ATUAL AVENIDA EUCLIDES FIGUEREDO DENOMINADO 2A	NÃO LOCALIZADO	138.821,20	-	0,04%	NÃO
SAGAMAR - 06	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA CARLOS CUNHA, Nº 3.000 - LOTEAMENTO JACARATY	NÃO LOCALIZADO	1.352.745,00	-	0,36%	NÃO
SAGAMAR - 07	REGISTRO DE IMÓVEL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO SÃO LUÍS/MA	AVENIDA CARLOS CUNHA, Nº 144 - JACARATY	NÃO LOCALIZADO	3.733.452,47	-	0,99%	NÃO
AUTOSTAR - 01	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DO CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MORUMBI, 6989 - VILA TRAMONTINA - SÃO PAULO - SP - CEP. 05650-002	NÃO LOCALIZADO	5.507.185,25	-	1,47%	NÃO
AUTOSTAR - 02	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COLÔMBIA, 683 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - CEP. 01438-001	NÃO LOCALIZADO	949.098,24	-	0,25%	NÃO



AUTOSTAR - 03	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA GOMES DE CARVALHO, 421 - VILA OLIMPIA - SÃO PAULO - SP - CEP. 04548-002	NÃO LOCALIZAD O	576.065,78	-	0,15%	NÃO
AUTOSTAR - 04	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DAS NAÇÕES UNIDAS, 17381 - SANTO AMARO, SÃO PAULO - SP, 04730- 090	NÃO LOCALIZAD O	3.533.067,52	-	0,94%	NÃO
AUTOSTAR - 05	13 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COLÔMBIA, 810 - JARDINS - SÃO PAULO - SP - CEP. 01438-001	NÃO LOCALIZAD O	2.348.640,00	-	0,63%	NÃO
AUTOSTAR - 06	13 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. EUROPA,646 - JARDIM EUROPA- SÃO PAULO - SP - CEP. 01449-000	NÃO LOCALIZAD O	1.713.159,23	-	0,46%	NÃO
AUTOSTAR - 07	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA DR. RUBENS GOMES BUENO, 722 - VARZEA DE BAIXO - SÃO PAULO - SP - CEP. 04730-000	NÃO LOCALIZAD O	2.005.352,90	-	0,53%	NÃO
AUTOSTAR - 08	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	RUA NORMA PIERUCCINI DA GIANNOTTI,75 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO - SP - CEP. 01137-010	NÃO LOCALIZAD O	1.873.405,22	-	0,50%	NÃO
AUTOSTAR - 09	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA PTOLOMEU, 493 - GALPÃO B - SOCORRO - SAO PAULO - SP -CEP. 04762-040	NÃO LOCALIZAD O	3.430.517,78	-	0,91%	NÃO

AUTOSTAR - 10	18 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. PROFESSOR FRANCISCO MORATO, 1706 - BUTANTÃ - SÃO PAULO -SP - CEP. 05512-200	NÃO LOCALIZADO	1.061.942,22	692.951,80	0,47%	NÃO
AUTOSTAR - 12	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DAS NAÇÕES UNIDAS,17.271 - SANTO AMARO - SÃO PAULO - SP CEP 04794-000	NÃO LOCALIZADO	2.781.728,00	-	0,74%	NÃO
AUTOSTAR - 13	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DO CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MARQUES DE SÃO VICENTE, 1770 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO -SP - CEP 01139-003	NÃO LOCALIZADO	330.000,00	736.736,09	0,28%	NÃO
AUTOSTAR - 15	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DO CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MARQUES DE SÃO VICENTE, 1589 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO -SP - CEP 01139-003	NÃO LOCALIZADO	333.225,66	-	0,09%	NÃO
AUTOSTAR - 17	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DOS BANDEIRANTES, 373 - VILA OLIMPIA - SÃO PAULO - SP - CEP. 04553-010	NÃO LOCALIZADO	718.134,88	-	0,19%	NÃO
AUTOSTAR - 18	4 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. EUROPA, 149 - JARDIM EUROPA - SAO PAULO - SP - CEP. 01449-001	NÃO LOCALIZADO	1.069.398,27	752.930,66	0,49%	NÃO

				125.041.398,1 2	2.944.774,2 0	34,08%	
--	--	--	--	--------------------	------------------	--------	--

## HISTÓRICO DE AQUISIÇÕES, REFORMAS, ALUGUÉIS

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e locação de imóveis	
01 a 12 de 2020	R\$ 93.618.860
01 a 12 de 2021	R\$ 76.226.975
01 a 12 de 2022	R\$ 84.304.746
<b>Total</b>	<b>R\$ 254.150.581</b>

**ANEXO VIII****DESPEAS****Despesas Flat**

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Estruturação e Emissão	Flat	R\$ 25.000,00	9,65%	R\$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração (três séries)	Mensal	R\$ 3.700,00	19,53%	R\$ 4.597,99	Opea
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R\$ 18.470,00	12,15%	R\$ 21.024,47	Oliveira Trust
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Mensal	R\$ 1.500,00	16,33%	R\$ 1.792,76	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 82.375,00	0,00%	R\$ 82.375,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 214,90	0,00%	R\$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados - ANBIMA	Flat	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R\$ 15.663,75	0,00%	R\$ 15.663,75	ANBIMA
<b>Total</b>				<b>R\$ 186.273,97</b>	

**Despesas Recorrentes**

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração (três séries)	Mensal	R\$ 3.700,00	19,53%	R\$ 4.597,99	Opea Oliveira
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx

Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Mensal	R\$ 1.500,00	16,33%	R\$ 1.792,76	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
<b>Total</b>				<b>R\$ 36.346,68</b>	

<b>Despesas Recorrentes Anualizadas</b>	<b>Premissa</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Gross- Up</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>Prestador</b>
Taxa de Administração (três séries)	Anual	R\$ 44.400,00	19,53%	R\$ 55.175,84	Opea Oliveira
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Anual	R\$ 18.000,00	16,33%	R\$ 21.513,09	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R\$ 1.440,00	0,00%	R\$ 1.440,00	VACC
<b>Total</b>				<b>R\$ 107.964,86</b>	

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTO QUE FORMALIZA O LASTRO DA EMISSÃO, QUANDO O LASTRO FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.

#### I - PARTES:

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

**ORIGINAL HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 43.513.237/0001-89, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);

e, de outro lado, na qualidade de debenturista:

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

e, ainda, na qualidade de fiadora das Debêntures:

**SIMPAR S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 10º andar, conjunto 101, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 07.415.333/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.323.416, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiadora”).

(sendo a Emissora, a Securitizadora e a Fiadora denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

#### CONSIDERANDO QUE:

- (A) em 17 de março de 2023, as Partes formalizaram o “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória Adicional, Em Até 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, Da Original Holding S.A.*”, conforme aditada em 06 de abril de 2023 (“Escritura de Emissão”);
- (B) os créditos imobiliários oriundos das Debêntures foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora

("CRI"), os quais são objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), conforme condições estabelecidas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, Em Até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Original Holding S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente);

- (C) a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no âmbito do pedido de registro dos CRI na B3, apresentou exigências para esclarecer que caso as datas de início ou de término do Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão), não seja considerado Dia Útil, deve ser considerado o primeiro Dia Útil subsequente, de forma que as Partes implementarão tais alterações por meio do presente Segundo Aditamento; e
- (D) as Partes desejam consolidar as alterações realizadas na Escritura de Emissão, em decorrência deste aditamento, na forma do Anexo A deste aditamento, sendo certo que a Emissora está autorizada a celebrar este aditamento sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares de CRI (conforme definidos na Escritura de Emissão), tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados e/ou de aprovação societária adicional da Emissora.

Resolvem as Partes firmar este "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografia, Com Garantia Fidejussória Adicional, Em Até 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, Da Original Holding S.A.*" ("Segundo Aditamento"), o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

## 1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se definido de forma distinta neste Segundo Aditamento, todas as expressões aqui iniciadas em maiúsculo terão significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

## 2. DAS ALTERAÇÕES À ESCRITURA

2.1. Em razão do Considerando (C) acima as Partes resolvem alterar a cláusula 4.5. da Escritura de Emissão, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

**"4.5. Período de Capitalização: Para fins desta Escritura de Emissão, "Período de Capitalização"**

*significa (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série de Debêntures.”*

### **3. DAS RATIFICAÇÕES**

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alteradas por este Segundo Aditamento.

### **4. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. Successão: O presente Segundo Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos diretos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

4.2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

4.3. Cessão pelas Partes: A Emissora e a Securitizadora não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Segundo Aditamento, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

4.4. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Segundo Aditamento ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

4.5. Vigor: Este Segundo Aditamento entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido com todas as suas obrigações aqui previstas.

4.6. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Segundo Aditamento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

4.7. Tributos: Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação (inclusive na fonte) incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de Debenturista em decorrência deste Segundo Aditamento (“Tributos”). Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora, na qualidade de Debenturista, conforme o caso, tenha que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer Tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a serem apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de Debenturista, pertinentes a esses Tributos e, nos termos deste Segundo Aditamento, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer Tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que caso quaisquer Tributos venham a incidir sobre os Titulares de CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, na forma prevista na Cláusula 3.5 da Escritura de Emissão, observado a legislação aplicável, a Emissora será responsável pelo pagamento de tais Tributos

4.8. Definições: Exceto se expressamente indicado (i) palavras e expressões iniciadas em maiúsculas, não definidas neste Segundo Aditamento, terão o significado previsto na Escritura de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

4.9. Título Executivo Extrajudicial: Este Segundo Aditamento e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Segundo Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos deste Segundo Aditamento.

4.10. Irrevogabilidade: Este Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.11. Dia Útil: Para os fins deste Segundo Aditamento, considera-se “Dia Útil” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.12. Legislação Aplicável: Este Segundo Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.13. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil; ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Segundo Aditamento, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente, por meio eletrônico, conforme disposto nesta Cláusula.

4.14. Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando, expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as demais partes envolvidas na Oferta.

4.15. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Segundo Aditamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

4.16. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Segundo Aditamento em forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo/SP, 16 de abril de 2023.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/4 DO "SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A. ")

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

*Emissora*

Decoded by:  
Sônia De Aguiar  
Assinado por: SÔNIA JOSÉ DE OLIVEIRA 2020403883  
CPF: 06752198931  
Data/Hora de Assinatura: 6/10/2023 10:42:14 PM CDT  
**Nome:**  
SÔNIA JOSÉ DE OLIVEIRA 2020403883

**Cargo:**

Decoded by:  
Sônia Patrícia Furtado  
Assinado por: SÔNIA PATRÍCIA FERREIRA 2020403883  
CPF: 0009409880  
Data/Hora de Assinatura: 6/10/2023 7:10:41 PM CDT  
**Nome:**  
SÔNIA PATRÍCIA FERREIRA 2020403883

**Cargo:**

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/4 DO “SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.”)

OPEA SECURITIZADORA S.A.  
Debenturista

Assinado por:  
Humberto de Brito  
Assinado por: HUMBERTO LEITADO SILVEIRA 02700001773  
CPF: 0315468076  
Data/Hora de Assinatura: 01/03/2023 17:18:00 PM CDT  
ID: 10485F80518886CF20E32A

Nome:

Cargo:

Assinado por:  
Delfa Gomes Cruzado Nunes  
Assinado por: Delfa Gomes Cruzado Nunes 0000049900  
CPF: 0200049900  
Data/Hora de Assinatura: 01/03/2023 18:41:28 PM CDT  
ID: 76020000110401073

Nome:

Cargo:



(PÁGINA DE ASSINATURAS 3/4 DO “SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.”)

SIMPAR S.A.

Fiadora

Digitized by:  
Flávia de Sá Ribeiro  
Avenida 201 - BARRAGEM VERDE ALCAANTARA 2017-02001  
C/F: 2247-220001  
Data Hora de Assinatura: 6/16/2023 16:21:06 PM CDT

Nome: 887088338FA2247

Cargo:

Digitized by:  
Thales Rodrigues  
Assinado por: THALES RODRIGUES DOMES 167942895  
CPF: 13214422-9  
Data Hora de Assinatura: 6/16/2023 17:01:36 PM CDT

Nome: 887172188F10262

Cargo:

(PÁGINA DE ASSINATURAS 4/4 DO “SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.”)

**Testemunhas:**

DocuSigned by:  
David Jorge Din  
Assinado por: DAVID JORGE DIN 100017804  
CPF: 100017804  
Data Hora de Assinatura: 4/18/2023 10:38:38 AM CET  
Nome: DAVID JORGE DIN

CPF:

DocuSigned by:  
Fabio Truffa de Oliveira

Nome: FABIO TRUFFA DE OLIVEIRA

CPF:

**ANEXO A**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.**

*celebrado entre*

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

*como Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Na qualidade de Debenturista*

e

**SIMPAR S.A.**

*como Fiadora*

Datada de

16 de abril 2023.

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo):

**ORIGINAL HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 43.513.237/0001-89, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);

e, de outro lado, na qualidade de debenturista:

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

e, ainda, na qualidade de fiadora das Debêntures:

**SIMPAR S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 10º andar, conjunto 101, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 07.415.333/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.323.416, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiadora”);

**CONSIDERANDO QUE:**

(a) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(b) a Emissora tem interesse em obter financiamento imobiliário junto à Securitizadora por meio da emissão de Debêntures para destinar os recursos para pagamento de aluguéis, já incorridos ou a serem incorridos, de determinados contratos de locação de acordo com o disposto nesta Escritura de Emissão

(conforme definido abaixo), bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Emissora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma e/ou benfeitorias de unidades de negócios, de acordo com o disposto nesta Escritura de Emissão;

(c) as Debêntures representarão a totalidade dos créditos imobiliários e foram vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da 126ª emissão, em 3 (três) séries, da Securitizadora (“CRI”), de acordo com o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*”, celebrado em 17 de março de 2023 entre a Debenturista e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), conforme aditado em 21 de março de 2023 (“Termo de Securitização”);

(d) os CRI são objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), de acordo com o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A.*”, celebrado em 19 de março de 2023 entre a Emissora, a Securitizadora, a Fiadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de coordenadores da Oferta (em conjunto, “Coordenadores” e “Contrato de Distribuição”, respectivamente);

(e) as Partes têm ciência de que a presente Operação de Securitização possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definidos abaixo). Entende-se por “Operação de Securitização”, a presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(f) para fins desta Escritura de Emissão, consideram-se “Documentos da Operação” os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: (i) esta Escritura de Emissão; (ii) o Termo de Securitização; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) o aviso ao mercado; (v) o anúncio de início; (vi) o prospecto preliminar e definitivo da Oferta; (vii) a lâmina da Oferta; e (viii) documento de aceitação da Oferta; e

(g) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Vêm, por esta, e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*” (“Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

## 1. DAS AUTORIZAÇÕES

1.1 A celebração da presente Escritura de Emissão foi autorizada com base nas deliberações aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 16 de março de 2023 e registrada na JUCESP em 22 de março de 2023 sob o nº 112.117/23-5, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e em conformidade com o estatuto social da Emissora (“Ato Societário Emissora” e “Lei das Sociedades por Ações”, respectivamente).

1.1.1 Por meio do Ato Societário Emissora, foram deliberadas e aprovadas as condições da Emissão e das Debêntures e os diretores da Emissora foram autorizados a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário Emissora, incluindo, mas não se limitando, a contratação dos prestadores de serviço e celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão (conforme definido abaixo) e seus eventuais aditamentos.

1.2 A outorga e constituição da Fiança (conforme definido abaixo) e a celebração, na qualidade de fiadora, da presente Escritura de Emissão, para fins de constituição da Fiança foram autorizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Fiadora realizada em 16 de março de 2023 e registrada perante a JUCESP em 22 de março de 2023 sob o nº 112.116/23-1 (“RCA Fiadora” e em conjunto com o Ato Societário Emissora, “Atas de Aprovação”).

1.2.1 Por meio da RCA Fiadora, a diretoria da Fiadora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na RCA Fiadora e celebração de todos os documentos necessários à outorga e constituição da Fiança e à concretização da Emissão.

## 2. DOS REQUISITOS

2.1 A 2ª (segunda) emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie

quirografia, com garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, da Emissora (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), para colocação privada, será realizada com observância dos requisitos especificados nas cláusulas a seguir.

## **2.2 Arquivamento e Publicação das Atas de Aprovação.**

**2.2.1** As Atas de Aprovação foram arquivadas na JUCESP e publicadas no jornal “O Estado de São Paulo” (“Jornal de Divulgação”) em 06 de abril de 2023, nos termos do artigo 62, inciso I e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

**2.2.2** Os atos societários da Emissora e da Fiadora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente arquivados na JUCESP e publicados pela Emissora e pela Fiadora no jornal utilizado pela Emissora e pela Fiadora para publicação dos seus atos legais, conforme assim deliberado em assembleia geral ordinária da Emissora e da Fiadora, conforme legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Emissora e/ou pela Fiadora, a ata da assembleia geral ordinária que deliberar por tal alteração deverá ser divulgada no Jornal de Divulgação.

**2.2.3** A Emissora compromete-se a enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica (.pdf) das Atas de Aprovação, devidamente registrados na JUCESP, em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega, pela JUCESP, das Atas de Aprovação devidamente registradas.

**2.2.4** Demais atas de eventuais atos societários da Emissora e/ou da Fiadora, que sejam realizados em razão da Emissão, posteriores às Atas de Aprovação, deverão ser protocoladas para arquivamento perante a JUCESP em até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da conclusão do processo de assinaturas do referido documento e entregues à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega, pela JUCESP, da Escritura de Emissão registrada.

## **2.3 Inscrição desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na JUCESP e Cartório de Registro de Títulos e Documentos**

**2.3.1** Esta Escritura de Emissão foi inscrita e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II e §3º, da Lei das Sociedades por Ações e serão registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos dos domicílios das Partes, quais sejam cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo e cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Cartórios de RTD”), em virtude da Fiança prestada pelo Fiadora. A Emissora deverá

realizar o protocolo de eventuais aditamentos a esta Escritura de Emissão na JUCESP em até 10 (dez) Dias Úteis contados da conclusão do processo de assinaturas do referido aditamento e enviar 1 (uma) via eletrônica (.pdf) deste documento, devidamente registrado na JUCESP e nos Cartórios de RTD, nos termos da Cláusula 2.2.3 acima.

**2.3.2** Esta Escritura de Emissão foi objeto de aditamento, aprovado previamente no Ato Societário Emissora, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sem necessidade de aprovação prévia do Debenturista, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora, ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora, o qual será inscrito na JUCESP, nos termos da Cláusula 2.3.1 acima.

## **2.4 Registro do “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” e “Livro de Transferência de Debêntures Nominativas”**

**2.4.1** Deverão ser registrados no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” da Emissora, onde constarão as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações, e, na hipótese da Cláusula 2.7. abaixo, no “Livro de Transferência de Debêntures Nominativas” da Emissora, onde serão registradas todas as transações que envolvam a transferência da titularidade das Debêntures (em conjunto, “Livros de Debêntures”).

**2.4.2** A Emissora deverá, previamente à primeira data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato PDF) do Livro de Registro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.

## **2.5 Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação.**

**2.5.1** As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 2.7.1. abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

## **2.6 Inexigibilidade de Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros**



e de Capitais (“ANBIMA”) e na CVM.

**2.6.1** A Emissão não será objeto de registro perante a ANBIMA e a CVM uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

## **2.7 Depósito para Colocação, Negociação e Custódia Eletrônica.**

**2.7.1** As Debêntures não poderão ser negociadas em qualquer mercado regulamentado ou sob qualquer forma cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, salvo em caso de liquidação do patrimônio separado constituído em favor dos titulares de CRI, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (“Patrimônio Separado dos CRI”).

**2.7.1.1** Para fins desta Escritura de Emissão, “Créditos do Patrimônio Separado dos CRI” significam os créditos que integram o Patrimônio Separado dos CRI, quais sejam (i) os créditos imobiliários oriundos das Debêntures; (ii) os recursos mantidos na Conta Centralizadora (conforme definida abaixo), incluindo os recursos depositados para composição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) e as Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas abaixo), conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI.

**2.7.1.2** A Emissora, desde já, se compromete a tomar todas as providências necessárias conforme venham a ser razoavelmente solicitadas pela Securitizadora ou novos titulares e que sejam exigidas pela legislação aplicável, para a realização da transferência permitida nos termos da Cláusula 2.7.1. e da Resolução CVM 60, incluindo, caso necessário, a celebração de eventuais aditamentos a presente Escritura de Emissão e quaisquer outros documentos necessários para atender aos objetivos desta Cláusula.

## **3. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

**3.1 Objeto Social da Emissora.** Nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, a Emissora tem por objeto social a participação em outras sociedades empresariais, como sócia ou acionista, no Brasil ou no exterior.

**3.2 Número da Emissão.** A presente Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de debêntures da

Emissora.

**3.3 Número de Séries.** A Emissão é realizada em 3 (três) séries, sendo 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”), 42.478 (quarenta e dois mil e quatrocentas e setenta e oito) debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”), e 145.022 (cento e quarenta e cinco mil e vinte e duas) debêntures da terceira série (“Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, “Debêntures”), conforme definida após conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI, observado que a alocação de Debêntures entre as Séries (conforme definido abaixo) previstas nesta Escritura de Emissão ocorreu no sistema de vasos comunicantes.

**3.4 Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”), sendo que o valor inicial da Emissão, correspondente a R\$ 410.000.000,00 (quatrocentos e dez milhões de reais), foi diminuído, sendo que a manutenção da Emissão está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo.

**3.5 Destinação dos Recursos.** Os recursos captados pela Emissora serão destinados para: (a) até a Data de Vencimento, pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Emissora e/ou suas controladas, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações (“Controladas”) em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-A, bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Emissora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma de unidades de negócios, inclusive relacionados a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-A desta Escritura de Emissão (“Contratos de Locação de Destinação Futura” e “Destinação Futura”, respectivamente); e (b) reembolso dos gastos já incorridos pela Emissora e/ou suas Controladas referente ao pagamento de aluguéis, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-B desta Escritura de Emissão (“Contratos de Locação de Destinação de Reembolso” e, em conjunto com os Contratos de Locação de Destinação Futura, “Contratos de Locação”), conforme gastos listados no Anexo I-B realizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta (“Destinação Reembolso”) e, em conjunto com a Destinação Futura, “Destinação de Recursos”).

**3.5.1** As Partes declaram que (i) os valores dos Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro; e (ii) as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos

pela Emissora e/ou Controladas, cederam ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões.

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

(i) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados no Anexo I-A e I-B desta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;

(ii) as Debêntures representam créditos imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Emissora e garantidos pela Fiadora, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.5.1. acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iii) os Contratos de Locação de Destinação Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio da apresentação de comprovantes de pagamentos e dos respectivos Contratos de Locação de Destinação Reembolso, na forma na Cláusula 3.5.4. abaixo;

(iv) os Contratos de Locação de Destinação Futura e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.5.5. abaixo;

(v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;

(vi) a Emissora declara que existem Contratos de Locação, dentre os previstos no Anexo I desta Escritura de Emissão, nos quais as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) são do mesmo grupo econômico da Emissora e que tais Contratos de Locação possuem razão econômica para além da emissão dos CRI, sendo que sua

celebração ocorreu prévia e independentemente da presente Emissão; e

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

**3.5.2** Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos, serão ou foram, conforme o caso, transferidos pela Emissora para suas Controladas por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei ou regulamentação aplicável.

**3.5.3** A Emissora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme Anexo I-A desta Escritura de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo sem necessidade aprovação em assembleia geral dos titulares de CRI ou da Securitizadora, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos na forma da Cláusula 3.5. acima até a Data de Vencimento ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

**3.5.4** Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas desta Escritura de Emissão, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo I-B a presente Escritura de Emissão acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 127.986.172,32 (cento e vinte e sete milhões, novecentos e oitenta e seis mil, cento e setenta e dois reais e trinta e dois centavos). A Emissora **declara e certifica** por meio da presente Escritura de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

**3.5.5** A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 3.5.3, em relação à Destinação Futura, será feita, exclusivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo II desta Escritura de Emissão (“Relatório de Verificação Futuro”), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos alugueis no âmbito de cada Contrato de Locação, bem como possíveis aditamentos aos Contratos de Locação, atos societários, conforme aplicável, e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“Documentos Comprobatórios”),

obrigando-se a Emissora a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário com cópia para a Securitizadora, semestralmente a partir da Data de Emissão, sempre até o dia 30 de novembro de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 31 de outubro, e no dia 31 de maio de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 30 de abril, (“Data de Verificação”, sendo a primeira verificação em 30 de novembro de 2023), até a Data de Vencimento ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

**3.5.5.1** Nos termos do disposto na Cláusula 3.5.3, a não utilização dos recursos em conformidade com o Cronograma Indicativo não configurará um evento de vencimento antecipado ou inadimplemento da Emissora, desde que a destinação de recursos seja cumprida até a Data de Vencimento dos CRI, observada a necessidade de aditamento desta Escritura de Emissão para refletir a alteração do Cronograma Indicativo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral dos titulares de CRI ou da Securitizadora.

**3.5.6** O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório de Verificação Futuro e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 3.5.5. acima. O Agente Fiduciário deverá emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

**3.5.7** A Emissora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos, comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

**3.5.8** Na hipótese acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverá encaminhar à Emissora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva data de recebimento, pela Emissora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora

ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de, quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

**3.5.9** O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida.

**3.5.10** A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, conforme apurado por decisão judicial irrecorrível, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

**3.5.11** A Emissora e a Securitizadora, sendo que, com relação a esta, no seu melhor conhecimento, e com base nas informações enviadas pela Emissora e/ou nas declarações da Emissora, declaram que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão.

**3.5.12** A Emissora obriga-se a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento da emissão dos CRI ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipados, as obrigações da Emissora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até que se comprove a destinação da totalidade dos recursos, que deverá ocorrer até o vencimento original dos CRI.

**3.5.13** A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação ou imóveis dentre aqueles identificados nesta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de destinação de recursos, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, desde que observados os requisitos previstos nos itens (v) e (vii) da Cláusula 3.5.1.1 acima. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares dos CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido na Escritura de Securitização), em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de

titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos Contratos de Locação e/ou imóveis será considerada aprovada.

**3.5.14** A inserção de novos Contratos de Locação de Destinação Futura nos termos da Cláusula 3.5.13. acima deverá ser solicitada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em assembleia pelos titulares dos CRI, respeitando os prazos e quóruns previstos no Termo de Securitização, esta deverá ser refletida por meio de aditamento a presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**3.5.15** Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração e se as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) são ou não são do mesmo grupo econômico da Emissora, observado o disposto na Cláusula 3.5.1.1(vi), não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

**3.5.16** A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão da integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

**3.6 Vinculação à Emissão de CRI.** As Debêntures foram subscritas exclusivamente pela Securitizadora no âmbito da securitização dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures (“Créditos Imobiliários”), para compor o lastro dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização. Após a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, as Debêntures foram vinculadas aos CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI são objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

**3.6.1** Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma

vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com obrigações da Securitizadora (“Regime Fiduciário”).

**3.6.2** Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturista (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definida abaixo), nos termos previstos no Termo de Securitização.

**3.6.3** Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização.

**3.6.4** Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a sua data de liquidação integral.

**3.6.5** O Anexo I poderá ser alterado até a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

**3.7** **Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (*Procedimento de Bookbuilding*).** Os Coordenadores, organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 (“Procedimento de Bookbuilding”), por meio do qual foi definida (a) a taxa da remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme definidos no Termo de Securitização) e, conseqüentemente, das Debêntures da Terceira Série; e (b) a quantidade e volumes finais de CRI da Primeira Série, CRI da Segunda Série e CRI da Terceira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), e, conseqüente e respectivamente, a quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série, em sistema de vasos comunicantes.

**3.7.1** Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, a presente Escritura de Emissão foi aditada para refletir a definição da Remuneração Terceira Série e da alocação da quantidade de Debêntures entre cada série, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Securitizadora, ficando,



desde já, as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento (“Aditamento do Procedimento de Bookbuilding”).

**3.8 Exigências da CVM, ANBIMA e B3:** A Emissora declara seu conhecimento de que, na hipótese de a CVM, a ANBIMA e/ou a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”), entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, comprovadamente realizarem eventuais exigências ou solicitações relacionadas com a emissão dos CRI, a Emissora ficará responsável, juntamente com a Securitizadora e o Agente Fiduciário, por sanar os eventuais vícios existentes, na respectiva esfera de competência e sem solidariedade entre si, no prazo concedido pela CVM, pela B3, e/ou pela ANBIMA, observadas eventuais prorrogações ou interrupções, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Securitizadora.

#### **4. DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES**

**4.1 Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 15 de abril de 2023 (“Data de Emissão”).

**4.2 Data de Início da Rentabilidade.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série das Debêntures será a primeira data de integralização de cada Série correspondente de CRI (“Data de Início da Rentabilidade”).

**4.3 Forma e Tipo e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro.

**4.4 Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

**4.5 Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em participação societária da Emissora.

**4.6 Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2028 (“Data de Vencimento Primeira Série”); (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030 (“Data de Vencimento Segunda Série”); e (iii) as Debêntures

da Terceira Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030 (“Data de Vencimento Terceira Série” e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série e a Data de Vencimento Segunda Série, “Datas de Vencimento”).

**4.7 Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

**4.8 Quantidade de Debêntures.** Serão emitidas 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures (“Montante Mínimo”), sendo 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série, 42.478 (quarenta e dois mil e quatrocentas e setenta e oito) Debêntures da Segunda Série e 145.022 (cento e quarenta e cinco mil e vinte e duas) Debêntures da Terceira Série (“Séries”), sendo que a quantidade inicial de Debêntures da Emissão, correspondente a 410.000 (quatrocentas e dez mil), foi diminuída, sendo que a manutenção da Emissão está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo.

**4.8.1** Considerando que quando da conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI, a demanda apurada junto aos Investidores para subscrição e integralização dos CRI foi inferior a 410.000 (quatrocentos e dez mil) CRI na data de emissão dos CRI, o valor inicial da Emissão e a quantidade final de Debêntures, previstas nas Cláusulas 3.4 e 4.8 acima, respectivamente, foram diminuídas proporcionalmente ao valor final da emissão dos CRI e à quantidade final dos CRI, formalizado por meio de aditamento à esta Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação do Debenturista ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo certo que foi observado o Montante Mínimo, correspondente a 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) Debêntures, no valor de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), as quais serão subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

**4.8.2** A quantidade de Debêntures alocadas como Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série foram definidas de acordo com o Procedimento de Bookbuilding dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.7 acima, sendo certo que a efetiva emissão das respectiva séries e a quantidade final de Debêntures alocadas, por série, foi formalizada por meio de aditamento à esta Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação do Debenturista ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**4.9 Preço de Subscrição e Forma de Integralização.** Para os fins desta Escritura de Emissão, as Debêntures são subscritas mediante assinatura de boletim de subscrição pela Securitizadora, na forma do Anexo V a presente Escritura de Emissão, e a formalização da presente Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passam a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional,

observado o disposto na Cláusula 4.9.1., pelo seu Valor Nominal Unitário. Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme abaixo definido) deverá ser integralizada: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Terceira Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive) (“Preço de Integralização”).

**4.9.1** As Debêntures serão integralizadas na mesma data de Integralização dos CRI e a liberação dos recursos líquidos das retenções, conforme definidas abaixo, oriundos da integralização dos CRI, ocorrerá por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 27.435-6, da agência 231 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora (código de compensação 237) (“Conta de Livre Movimentação”) com os recursos oriundos da integralização dos CRI, recebidos pela Securitizadora na Conta Centralizadora até as 16:00 (dezesesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso integralização ocorra a partir de 16:00 (dezesesseis) horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, e desde que cumpridas as condições precedentes previstas na Cláusula 4.9.3. abaixo e sendo certo que as Remunerações de cada série das Debêntures serão devidas desde a data da primeira integralização dos CRI da respectiva série.

**4.9.2** Uma vez ocorrida a liquidação financeira dos CRI, a Emissora autoriza a Securitizadora a reter do valor a ser integralizado das Debêntures: (i) montante destinado ao pagamento dos custos e despesas iniciais da operação, previstas no Anexo IV desta Escritura de Emissão (“Despesas Iniciais”), observado que as remunerações devidas aos assessores legais da Operação de Securitização e aos Coordenadores, a taxa de fiscalização da CVM, bem como as despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco serão pagas diretamente pela Emissora e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias, desde que devidamente comprovadas; (ii) o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para constituição do Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), a ser utilizado para o pagamento das despesas recorrentes vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes na tabela do Anexo IV desta Escritura de Emissão (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Iniciais, “Despesas”) e de eventuais despesas recorrentes extraordinárias futuras, desde que devidamente comprovadas; e (iii) o saldo remanescente depositado na Conta Centralizadora

deverá ser transferido para a Conta Livre Movimentação, após cumpridas todas as Condições Precedentes, nos termos da Cláusula 4.9.3. abaixo. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas Iniciais, ao Valor Inicial do Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva serão retidos, conforme descrito acima, na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures).

**4.9.3** A integralização das Debêntures, pela Securitizadora, está condicionada, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”), à emissão, subscrição e integralização dos CRI.

**4.9.4** A partir da subscrição, na forma da Cláusula 4.9., as Debêntures integrarão o patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures, a qual somente ocorrerá quando da data de integralização dos CRI (cada uma, uma “Data de Integralização das Debêntures”), mediante a integralização dos CRI pelos respectivos investidores e repasse dos recursos à Emissora.

#### **4.10 Atualização Monetária das Debêntures.**

**4.10.1 Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série:** O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série não serão objeto de atualização Monetária.

**4.10.2 Atualização Monetária das Debêntures da Terceira Série:** O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“IPCA”), desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado” e “Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente). A Atualização Monetária será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures da Terceira Série, sendo “n” um número inteiro;

NIK = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário da Debênture;

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a última Data de Aniversário das Debêntures da Terceira Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de dias úteis contados entre a última, inclusive, e a próxima Data de Aniversário das Debêntures da Terceira Série, exclusive, sendo “dut” um número inteiro;

i. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

ii. Considera-se “Data de Aniversário” todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

iii. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures da Terceira Série;

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

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

vi. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

vii. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o “pro rata” do último Dia Útil anterior.

**4.10.2.1** No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-15 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.

**4.10.2.2** Caso o IPCA deixe de ser apurado e/ou divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures da Terceira Série por determinação legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou da determinação legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os titulares de CRI da Terceira Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI da Terceira Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária das Debêntures da Terceira Série, observada a regulamentação

aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva IPCA”). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures da Terceira Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da Terceira Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures da Terceira Série.

**4.10.2.3** Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os titulares de CRI da Terceira Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

**4.10.2.4** Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.10.2.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e os titulares de CRI da Terceira Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI da Terceira Série em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures da Terceira Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.10.2.2. acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios, se for o caso. Para cálculo da remuneração das Debêntures da Terceira Série, aplicável às Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

**4.10.2.5** A Fiadora, desde já, concorda com o disposto nas Cláusulas 4.10. e seguintes acima, declarando que o acima disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil,

mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de obrigação da Emissora de resgatar as Debêntures da Terceira Série, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. A Fiadora, desde já, concorda e se obriga a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.9. e seguintes acima.

**4.11 Remuneração das Debêntures da Primeira Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de 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 Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) (“Taxa DI”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”).

**4.11.1** A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

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

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

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*,



calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

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

$$\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

n = número total de Taxas DI, consideradas no cálculo da remuneração do ativo, sendo “n” um número inteiro;

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo; e

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = 2,0500;

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, inclusive, e data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

#### 4.11.1.1 Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDIk)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão  $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

**4.12 Remuneração das Debêntures da Segunda Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série”).

**4.12.1** A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série), desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A

Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

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

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

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{Fator Spread})$$

onde,

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

$$\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

n = número total de Taxas DI, consideradas no cálculo da remuneração do ativo, sendo “n” um número inteiro;

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dlk = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo; e

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

*spread* = 2,3000;

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, inclusive, e data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

**4.12.1.1** Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + \text{TDlk})$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão  $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

**4.13** **Período de Ausência da Taxa DI:** Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da remuneração, não sendo

devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

**4.13.1** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação (“Período de Ausência da Taxa DI”), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures da Primeira Série e/ou às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, por determinação legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da sua extinção ou da determinação legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI Primeira Série e de Titulares de CRI Segunda Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (“Taxa Substitutiva do CDI”). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDik, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

**4.13.2** Caso a Taxa DI, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Primeira Série e de CRI Segunda Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

**4.13.3** Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.13.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.13.1. acima, ou da data em que referida

assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios, se for o caso. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da Primeira Série e/ou às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**4.13.4** As Debêntures da Primeira Série e/ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 4.13.3. acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**4.13.5** A Fiadora, desde já, concorda com o disposto nas Cláusulas 4.13. e seguintes acima, declarando que o acima disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de obrigação da Emissora de resgatar as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. A Fiadora, desde já, concorda e se obriga a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.13. e seguintes acima.

**4.14 Remuneração das Debêntures da Terceira Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a “Remuneração das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e Remuneração das Debêntures da Segunda Série, “Remuneração”), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

**4.14.1** O cálculo da Remuneração das Debêntures da Terceira Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

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

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) das Debêntures da Terceira Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde,

i = 8,1500; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da Terceira Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, inclusive, a data de cálculo exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

**4.15 Período de Capitalização:** Para fins desta Escritura de Emissão, “Período de Capitalização” significa (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exclusive). Cada Período de

Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série de Debêntures.

#### **4.16 Pagamento da Remuneração.**

**4.16.1 Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Primeira Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série”), conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão.

**4.16.2 Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Segunda Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série”), conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão.

**4.16.3 Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Terceira Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, “Datas de Pagamento”), conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão.

**4.16.4** Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI e/ou ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, ressalvadas as obrigações pecuniárias perante o Fundo de Despesas e às despesas da Emissão, deverão estar disponíveis na Conta Centralizadora até às 10:00 horas (inclusive) da



respectiva Data de Pagamento prevista no Anexo I a esta Escritura de Emissão. Caso a Debenturista não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até o referido horário, a Debenturista não estará obrigada a operacionalizar o pagamento devido aos Titulares dos CRI na referida Data de Pagamento. Caso os referidos recursos estejam disponíveis na Conta Centralizadora após às 10:00 horas (exclusive) da respectiva Data de Pagamento, a Debenturista irá operacionalizar o pagamento no próximo Dia Útil, sendo que, neste caso, a Debenturista estará isenta de quaisquer penalidades de descumprimento de obrigações a ela imputadas, e a Emissora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias e a eventuais Encargos Moratórios.

#### **4.17 Amortização Programada.**

**4.17.1 Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Primeira Série.

**4.17.2 Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Segunda Série.

**4.17.3 Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Terceira Série:

**4.18 Local de Pagamento.** Os pagamentos devidos pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 16120-7, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista (“Conta Centralizadora”).

**4.19 Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data

de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo devido aos valores a serem pagos.

**4.19.1** Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”) (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3 ou devidos em decorrência do pagamento da Remuneração e Amortização Programada das Debêntures, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Tendo em vista a vinculação prevista na Cláusula 3.6. acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

**4.19.2** Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de “Dia(s) Útil(eis)”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

**4.20 Encargos Moratórios.** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

**4.20.1** A Securitizadora não será responsável pelo pagamento dos Encargos Moratórios em caso de insuficiência de patrimônio separado para pagamento de valores devidos aos titulares de CRI, sendo certo que os Encargos Moratórios devidos à Securitizadora serão repassados aos titulares de CRI, conforme pagos pela Emissora à Securitizadora. Fica estabelecido que a Securitizadora não poderá ser responsabilizada por atrasos, falhas e/ou culpa de terceiros participantes envolvido no operacional de liquidação e pagamento dos CRI. Em caso de suficiência de patrimônio separado para pagamento de valores devidos aos Titulares de CRI, na hipótese de não pagamento aos Titulares de CRI por fato ou ato atribuído exclusivamente à Securitizadora, a Securitizadora será responsável pelo pagamento dos Encargos Moratórios.

**4.21 Não Prorrogação.** O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente

a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou pagamento.

**4.22 Repactuação Programada.** Não haverá repactuação programada das Debêntures.

**4.23 Publicidade.** Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Securitizadora, deverão ser obrigatoriamente comunicados à Securitizadora nos termos da Cláusula 11.1. abaixo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

**4.24 Imunidade Tributária.** Caso a Securitizadora goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

**4.25 Classificação de Risco.** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Debêntures.

**4.26 Fiança.** Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, incluindo a Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Fiadora, de forma irrevogável e irretratável, presta fiança em favor da Debenturista, e, conseqüentemente, dos titulares de CRI e do Patrimônio Separado dos CRI, obrigando-se como Fiadora e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a Emissora, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão (“Fiança”).

**4.26.1** A Fiadora declara-se e obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadora, responsável solidariamente à Emissora como principal pagadora das Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo) e em conformidade com os artigos 275 e seguintes, bem como os artigos 818 e seguintes do Código Civil (conforme definido abaixo).

**4.26.2** O valor da Fiança é limitado ao valor total das obrigações inerentes à Emissão, o qual inclui (i) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração e dos Encargos

Moratórios, se houver, calculados nos termos desta Escritura de Emissão; **(ii)** bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas, que compreendem as despesas do Fundo de Despesas do Patrimônio Separado dos CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e as demais despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 822 do Código Civil, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos desta Escritura de Emissão (“Obrigações Garantidas”). Todo e qualquer pagamento realizado pela Fiadora em relação a Fiança ora prestado será efetuado livre e sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como sem dedução de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, exceto nas hipóteses de retenção direta na fonte conforme a legislação aplicável.

**4.26.3** As Obrigações Garantidas serão pagas pela Fiadora, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, no prazo de até 1 (um) Dia Útil após recebimento de notificação por escrito da Securitizadora à Fiadora.

**4.26.3.1** Para fins da Cláusula 4.26.3 acima, caso a Emissora não realize o pagamento de qualquer valor devido em relação às Debêntures, até as 12:00 horas (inclusive), da data de pagamento definida na presente Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá notificar a Emissora e a Fiadora na mesma data.

**4.26.4** A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, notadamente os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) e artigos 130 e 794 e parágrafos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

**4.26.5** A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas e de todos os demais valores devidos pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão.

**4.26.6** A Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão vincula a Fiadora, bem como seus sucessores a qualquer título, devendo seus sucessores, a qualquer título, assumirem prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão. Nesta hipótese, a

presente Escritura de Emissão deverá ser aditada, após a aprovação pelos titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI (exceto se a sucessão for decorrente da Reorganização Societária Autorizada), para que constem os dados do sucessor da Fiadora.

**4.26.7** Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o fito de se escusar do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.

**4.26.8** Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Debenturista, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto. A presente Fiança poderá ser excutida e exigida pela Debenturista quantas vezes for necessário até a integral liquidação dos valores devidos nos termos da presente Escritura de Emissão.

**4.26.9** A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos da Debenturista caso venha a honrar a Fiança até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que a Fiadora se obriga a somente exigir tais valores da Emissora após a Debenturista ter recebido integralmente todas as Obrigações Garantidas. Os créditos objeto da sub-rogação serão considerados subordinados a eventuais créditos detidos pela Securitizadora, contra a Emissora, para todos os efeitos, inclusive, para os fins do artigo 83, inciso VIII, alínea (a) da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“Lei 11.101”).

**4.26.10** Até a liquidação integral das Debêntures, a Fiadora se compromete a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar da Emissora o pagamento de qualquer valor pago pela Fiadora em decorrência da garantia solidária aqui prestada, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título. Caso a Fiadora receba qualquer pagamento da Emissora antes da liquidação integral das Debêntures, em decorrência da Fiança, a Fiadora receberá tais valores em caráter fiduciário meramente como fiel depositário e se compromete a, independentemente de comunicação, notificação ou outra formalidade, transferir imediatamente para a Conta Centralizado, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis, até o limite do saldo devedor das Debêntures, os recursos então recebidos. Ainda, a Emissora e a Fiadora concordam, em caráter irrevogável e irretratável, que a totalidade de suas respectivas obrigações aqui estipuladas não se subordinam, sob qualquer forma, a quaisquer outras garantias que venham a ser pactuadas no âmbito das Debêntures.

**4.26.11** A garantia representada pela Fiança será resolvida, de pleno direito, caso a Emissora realize uma oferta pública inicial de ações (“IPO”), no Brasil ou no exterior, e realize uma Oferta de Resgate para Liberação da Fiança (conforme definida abaixo).

**4.26.11.1** A Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverá observar os termos e condições estabelecidos na Cláusula 5.4. abaixo.

**4.26.12** Fica desde já acordado que será considerada a data de liberação da Fiança (“Data de Liberação da Fiança”) a data de resgate das Debêntures aderentes à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança nos termos da Cláusula 5.4 abaixo. A Fiança será considerada automaticamente liberada e resolvida, de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade adicional e a Fiadora estará liberada de todas as obrigações e responsabilidades assumidas no âmbito da Emissão.

**4.26.12.1** A partir (inclusive) da Data de Liberação da Fiança, todas as referências à Fiadora nos Documentos da Operação serão consideradas não escritas, incluindo, mas não se limitando àquelas constantes da Cláusula 6 abaixo.

**4.26.12.2** Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e a Emissora obrigam-se a, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da Data de Liberação da Fiança, celebrar o Aditamento à presente Escritura de Emissão para refletir a exclusão das referências à Fiadora e à Fiança, da Cláusula 5.4. e da Cláusulas 4.26 e respectivos subitens, e plena exoneração da Fiadora, bem como o novo Índice Financeiro a ser adotado, nos termos do item (vi) da Cláusula 5.4.1.1. abaixo, sendo certo que tal alteração independe de prévia aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**4.26.12.3** Observado os termos previstos nesta Escritura de Emissão, a liberação da Fiança e exoneração da Fiadora, bem como a consequente celebração de aditamentos aos Documentos da Securitização independem de qualquer aprovação da Securitizadora, e/ou dos Titulares dos CRI.

**4.26.12.4** Fica certo e ajustado entre as Partes que, após a Liberação da Fiança, o cálculo dos percentuais previstos nas Cláusulas 6.1.1. e Cláusula 6.1.2. serão calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora, conforme indicados no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, na Cláusula 5.4.1.1, abaixo.

**4.26.13** Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Fiadora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, o patrimônio líquido consolidado da Fiadora é de R\$ 5.581.753.000,00 (cinco bilhões, quinhentos e oitenta e um milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais), sendo certo que o referido patrimônio poderá ser afetado por

outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser assumidas pela Fiadora perante terceiros.

## 5. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA, OFERTA DE RESGATE PARA LIBERAÇÃO DA FIANÇA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO

**5.1 Resgate Antecipado Facultativo Total.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (sendo autorizado o resgate de qualquer uma das séries ou de todas as séries, conforme o caso, e vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Séries), com o seu consequente cancelamento, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).

**5.1.1** A Emissora deverá comunicar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total por meio de comunicação escrita individual à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total”).

**5.1.1.1** A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá descrever (i) a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) a série a ser objeto do Resgate Antecipado Facultativo; (iii) o valor equivalente ao Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iv) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

**5.1.2** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total, será equivalente (“Valor do Resgate Antecipado”):

(i) Em relação às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série: ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da segunda Série, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Segunda

Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo resgate, exclusive, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate, e (c) do Prêmio (conforme abaixo definido);

(ii) Em relação às Debêntures da Terceira Série: ao valor indicado no item (a) ou no item (b) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior:

(A) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias devidas e outros acréscimos referentes às Debêntures; ou

(B) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, na data do resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme abaixo, e acrescido, (i) dos Encargos Moratórios, se houver; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

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

VP = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

C = fator C acumulado até a data do resgate, conforme definido na Cláusula 4.10.2. acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Terceira



Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, referenciado à primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, sendo “n” um número inteiro;

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

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

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso na data do resgate. A *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série será calculada conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNEk}{FVPd} \times C\right)}{VPd} \times \frac{1}{252}$$

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

$$FVPd = (1 + Remuneração da respectiva série)^{(nd/252)}$$

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

VPd = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, utilizando a taxa de desconto a taxa das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula acima;

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

**5.1.4** As Debêntures resgatadas pela Emissora no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser canceladas pela Emissora.

**5.1.5** Caso a data do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto nesta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série, conforme aplicável, após o referido pagamento.

**5.2** **Amortização Extraordinária Facultativa.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”).

**5.2.1** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa, será equivalente (“Valor de Amortização Extraordinária”):

(i) Em relação às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série: ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) a serem amortizados, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, exclusive, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e (c) do Prêmio.

(ii) Em relação às Debêntures da Terceira Série: ao valor indicado no item (A) ou no item (B) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior:

(A) parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série), a ser amortizada

acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias devidas e outros acréscimos referentes às Debêntures da Terceira Série; ou

(B) valor presente das parcelas do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado) das Debêntures da Terceira Série a ser amortizada, conforme o caso, e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, na data da amortização extraordinária, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme abaixo, e acrescido, (i) dos Encargos Moratórios, se houver; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da Terceira Série.

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso;

C = fator C acumulado até a data da amortização extraordinária, conforme definido na Cláusula 4.10.2. acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, referenciado à primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, sendo “n” um número inteiro;

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

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

TESOUROI\text{PCA} = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso na data da amortização extraordinária. A *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série será calculada conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNEk}{FVPd} \times C\right)}{VP_d} \times \frac{1}{252}$$

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

$$FVPd = (1 + Remuneração da respectiva série)^{(nd/252)}$$

nk = número de Dias Úteis entre a data de amortização extraordinária e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

VPd = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, utilizando a taxa de desconto a taxa das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula acima;

**5.2.2** O valor remanescente da remuneração das Debêntures continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da remuneração imediatamente subsequente.

**5.2.3** Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de remuneração das Debêntures, o prêmio previsto na Cláusula 5.2.1, acima deverá ser calculado sobre a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária Facultativa apurada após o referido pagamento.

**5.2.4** A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso.

**5.3 Amortização Extraordinária Obrigatória.** A qualquer tempo, caso algum dos Contratos de Locação referente aos Contratos de Locação de Destinação Futura, conforme descrito no Anexo I-A seja

rescindido, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5., de modo que torne insuficiente os Créditos Imobiliários, a Emissora estará obrigada a efetuar a amortização antecipada das Debêntures no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data na qual o referido Contrato de Locação deixou de vigorar, em valor equivalente ao montante do Contrato de Locação objeto do término ("Amortização Extraordinária Obrigatória" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa, as "Amortizações Extraordinárias"), de acordo com os procedimentos previstos nesta Escritura de Emissão.

**5.3.1** A Amortização Extraordinária das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação aos titulares das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.23 acima, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures ("Comunicação de Amortização Extraordinária"), sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) a data da amortização extraordinária; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido de Remuneração da respectiva série; e (c) demais informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária.

**5.3.2** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória, será equivalente:

(i) em relação à Amortização Extraordinária Obrigatória realizada (i) em razão de uma rescisão/resilição de um Contrato de Locação de Destinação Futura que tenha como locatário partes relacionadas à Emissora e/ou à Fiadora; ou (ii) em razão de uma resolução/rescisão de um Contrato de Locação de Destinação Futura motivada pela Emissora e/ou pela Fiadora do qual a outra parte da relação locatícia que não seja parte relacionada à Emissora e/ou pela Fiadora, via notificação da Emissora e/ou a Fiadora ao respectivo locatário, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5., ao Valor de Amortização Extraordinária; e

(ii) em relação à Amortização Extraordinária Obrigatória realizada em razão de uma rescisão/resilição/resolução de um Contrato de Locação de Destinação Futura em outras hipóteses que não aquelas tratadas no item (i) acima, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5., ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, ou saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, da respectiva Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer

obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

**5.3.3** O valor remanescente da remuneração das Debêntures continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da remuneração imediatamente subsequente.

**5.3.4** A realização da Amortização Extraordinária deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso.

**5.4** **Oferta de Resgate para Liberação da Fiança.** Exclusivamente na hipótese da Emissora realizar uma oferta pública inicial de ações, no Brasil ou no exterior, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, exonerar a Fiadora da Fiança prestado nos termos desta Escritura de Emissão, caso em que, como condição para tal exoneração, a Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures), endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”).

**5.4.1** Caso a Emissora opte por realizar uma Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, a Emissora deverá comunicar a Securitizadora com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência da data do efetivo resgate em função da Oferta de Resgate para Liberação do Fiança por meio do envio de comunicação escrita individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário (sendo esta comunicação, para fins dessa Escritura de Emissão denominada “Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”).

**5.4.1.1** O Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, incluindo (i) a classificação de risco da Emissora obtida para fins da oferta pública inicial de ações, ou com data posterior, a exclusivo critério da Emissora, por agência de classificação de risco (*rating*), que deverá ser a Fitch Ratings, a Moody’s ou a Standard & Poor’s (“Agências de Classificação de Risco”); (ii) a forma de manifestação dos titulares dos CRI em Circulação, com cópia para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança; (iii) o prazo de manifestação dos titulares dos CRI em Circulação, à Securitizadora, à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias; (iv) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e consequente pagamento aos titulares dos CRI em Circulação, que deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil; (v) o Índice Financeiro (conforme definido abaixo) da Emissora a ser utilizado no âmbito desta Escritura de Emissão, a exclusivo critério da Emissora, após a

conclusão da Oferta de Resgate Antecipado e consequente Liberação da Fiança, para fins do disposto no inciso(xii) da Cláusula 6.1.2 abaixo; e (vi) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos titulares dos CRI em Circulação e da Securitizadora, observado que não poderá ser estabelecido uma quantidade mínima ou máxima de Debêntures a serem resgatadas.

**5.4.1.2** Em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento do Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, a Securitizadora deverá efetivar uma oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade dos CRI, na forma que venha a ser descrita na Escritura de Securitização e observadas as condições do Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, sendo assegurada a igualdade de condições aos titulares dos CRI em circulação para aceitar ou não o resgate antecipado dos CRI em Circulação, de que forem titulares.

**5.4.1.3** Até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, a Securitizadora deverá notificar a Emissora sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, com base na adesão dos Titulares de CRI de cada série à oferta de resgate antecipado dos CRI e a Emissora deverá realizar o resgate das Debêntures detidas pela Securitizadora, proporcionalmente aos CRI de cada série cujos Titulares aderiram à oferta de resgate antecipado facultativo, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, sendo certo que as Debêntures serão resgatadas e liquidadas em uma única data.

**5.4.2** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures em adesão à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança será equivalente ao Valor do Resgate Antecipado acrescido do Prêmio (conforme definido abaixo).

**5.4.3** O pagamento do resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverá ser realizado, em uma única data.

**5.4.4** As Debêntures resgatadas pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverão ser canceladas pela Emissora.

**5.4.4.1** Os titulares dos CRI que optarem por não aderir à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança permanecerão como titulares de seus respectivos CRI, de forma que, após a Data de Liberação da Fiança, as Debêntures deixarão de contar com garantia fidejussória na forma da Fiança prestado pela Fiadora.

**5.5** **Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade de uma ou

mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série), e, conseqüentemente dos CRI, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sem distinção, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo” ou “Oferta de Resgate Antecipado”).

**5.5.1** A Emissora deverá comunicar à Securitizadora (por meio de comunicação escrita individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário) a realização da Oferta de Resgate Antecipado, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data do efetivo resgate dos CRI pela Securitizadora (“Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”).

**5.5.1.1** O Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo deverá descrever, no mínimo, (i) a forma de manifestação da Securitizadora, à Emissora, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; (ii) o prazo de manifestação da Securitizadora, à Emissora, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; (iii) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e pagamento à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, que deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil; (iv) o valor do prêmio, que não poderá ser negativo, se houver, e a forma de pagamento; e (v) demais informações necessárias para tomada de decisão pela Securitizadora.

**5.5.2** Em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, a Securitizadora deverá efetivar uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade de uma ou mais séries de CRI (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial de CRI de uma mesma série), na forma que venha a ser descrita no Termo de Securitização e observadas as condições do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, assegurada a igualdade de condições aos titulares dos CRI em circulação para aceitar ou não o resgate antecipado dos CRI em Circulação, de que forem titulares.

**5.5.3** A Securitizadora deverá, até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, notificar a Emissora sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, com base na adesão dos Titulares de CRI de cada série à oferta de resgate antecipado dos CRI e a Emissora deverá realizar o resgate antecipado das Debêntures detidas pela Securitizadora, proporcionalmente aos CRI de cada série cujos Titulares aderiram à oferta de resgate antecipado facultativo, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, sendo certo que tais Debêntures serão resgatadas e liquidadas em uma única data.

**5.5.4** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures em razão de adesão à Oferta



de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, ou saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (ii) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; e (iii) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado, se houver, o qual deverá ser aplicado a todas as Debêntures de forma igualitária, conforme informado pela Emissora no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

**5.5.5** As Debêntures resgatadas pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo deverão ser canceladas pela Emissora.

**5.6** Prêmio: O valor do prêmio a que se refere o item (i) da Cláusula 5.1.2 , o item (i) da Cláusula 5.2.1. e a Cláusula 5.4.2. acima deve ser calculado conforme a fórmula abaixo (“Prêmio”):

$$\text{Prêmio} = 0,40\% * (\text{Prazo Remanescente} / 252) * \text{PUDebênture}$$

onde:

Prêmio = valor do prêmio;

PUDebênture = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração da respectiva série, da Atualização Monetária, quando houver, calculadas *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária, acrescido de Encargos Moratórios, se houver, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária até a Data de Vencimento da respectiva série.

**5.7** **Aquisição Facultativa.** Tendo em vista a vinculação das Debêntures aos CRI e constituição de patrimônio separado, não poderá ser efetivada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela

Emissora.

## 6. DO VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 Observado o disposto nesta Cláusula, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Atualização Monetária, quando houver, da Remuneração da respectiva série devida, calculados *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidente até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer das situações previstas nesta Cláusula, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado”):

**6.1.1 Vencimento Antecipado Automático.** Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 6.1.1 acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Emissora ou consulta à Debenturista (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

(i) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão e a esta Escritura de Emissão, e não sanada no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento;

(ii) caso ocorra (a) a dissolução, a liquidação ou a extinção da Emissora ou da Fiadora, exceto se em decorrência de uma **Reorganização Societária Autorizada (conforme definido abaixo)**; (b) a decretação de falência da Emissora ou da Fiadora; (c) o pedido de autofalência, por parte da Emissora ou da Fiadora; (d) o pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora ou da Fiadora e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; (e) a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano), por parte da Emissora ou da Fiadora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista em Assembleia Geral convocada com esse fim; (f) o ingresso pela Emissora ou da Fiadora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou (g) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

(iii) a incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Emissora e/ou

da Fiadora, exceto se: **(a)** for realizada exclusivamente entre **(1)** a Emissora e a Fiadora; **(2)** a Emissora e suas controladas e/ou controladas da Fiadora; **(3)** Fiadora e suas controladas, sendo certo que, nessa hipótese, caso a Fiadora seja extinta, a sociedade que a suceder deverá assumir as obrigações da Fiadora previstas nesta Escritura de Emissão; ou **(b)** for prévia e expressamente autorizada por titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com esse fim, nos termos previstos no Termo de Securitização; ou **(c)** for assegurado à Debenturista o direito de resgate das Debêntures, por meio do Resgate Antecipado Facultativo Total ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão. Para fins desta Escritura de Emissão, os eventos indicados na alínea (a) a (c) denominam-se, em conjunto, “Reorganização Societária Autorizada”); e

**(iv)** ocorrência de qualquer alteração do controle acionário da Emissora ou da Fiadora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações (“Controle”), sem a prévia aprovação dos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização;

**(v)** transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 e 222 da Lei das Sociedades por Ações;

**(vi)** deliberação tomada em assembleia pelos acionistas da Emissora e/ou da Fiadora, para redução do capital social da Emissora e/ou da Fiadora, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia aprovação dos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, conforme previsto no parágrafo 3º do referido dispositivo legal, exceto **(a)** em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada, conforme estabelecido no inciso (iii) acima; ou **(b)** para os fins previstos no artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; e

**(vii)** declaração, por decisão judicial, de invalidade, nulidade, ineficácia e/ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão, desde que não revertida no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva decisão judicial; e

**(viii)** declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da Fiadora, decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio

líquido consolidado da Fiadora, indicado nas últimas demonstrações financeiras consolidadas, auditadas e divulgadas da Fiadora (“Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora”) disponível quando da ocorrência do evento.

**6.1.2 Vencimento Antecipado Não Automático.** Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 6.1.2 deverá ser aplicado o disposto na Cláusula 6.1.4 e seguintes desta Escritura de Emissão (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático”):

(i) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão;

(ii) caso ocorra (a) a dissolução, liquidação ou extinção de qualquer controlada da Emissora (“Sociedades”), exceto se (1) em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada; e (2) forem incorporadas pela Emissora, pela Fiadora e/ou por quaisquer de suas respectivas controladas, ou, ainda, (3) estas sociedades estiverem inativas, sendo para os fins deste inciso, “sociedades inativas” aquela(s) que, de forma agregada ou individual, não geram receitas em montante superior à 2% (dois por cento) do faturamento da Emissora até a Data de Vencimento, conforme o caso; (b) a decretação de falência de qualquer das Sociedades; (c) o pedido de autofalência, por parte de qualquer das Sociedades; (d) o pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer das Sociedades e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; (e) o ingresso, por qualquer das Sociedades, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou (f) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Sociedades, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

(iii) se o objeto social disposto no estatuto social da Emissora e/ou da Fiadora for alterado de modo a excluir ou substancialmente reduzir a principal atividade atualmente praticada e os ramos de negócios atualmente explorados pela Emissora, pela Fiadora e/ou suas controladas, conforme o caso, salvo se (a) em decorrência de Reorganização Societária Autorizada, desde que a Emissora e/ou da Fiadora continue a atuar na sua atual linha de negócios; e/ou (b) prévia e expressamente aprovado por titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização;

(iv) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária

estabelecida nesta Escritura de Emissão não sanada no prazo de até 15 (quinze) dias contado da data do recebimento, **(a)** pela Emissora ou pela Fiadora, conforme o caso, da comunicação do referido descumprimento enviada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário; ou **(b)** pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, da comunicação do referido descumprimento enviada pela Emissora ou pela Fiadora, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, sendo certo que *(1)* esse prazo de cura não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nesta Escritura de Emissão; e *(2)* caso não seja possível sanar o descumprimento da obrigação não pecuniária em decorrência da existência de prazo legal ou regulamentar específico necessário para tanto, o prazo previsto neste item para que o descumprimento em questão seja sanado corresponderá ao referido prazo legal ou regulamentar, conforme o caso;

**(v)** não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão de demais autorizações, alvarás, concessões, subvenções, ou licenças, inclusive as ambientais, da Emissora e/ou da Fiadora, que possa causar um Efeito Material Adverso (conforme definido abaixo);

**(vi)** medida de autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Emissora e/ou da Fiadora;

**(vii)** distribuição de dividendos acima do mínimo obrigatório, pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, de acordo com o previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que a Emissora e/ou a Fiadora estiverem em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão;

**(viii)** inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária, não sanado dentro do respectivo prazo de cura, decorrente de operações de captação de recursos, realizadas no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Fiadora disponível quando da ocorrência do evento;

**(ix)** descumprimento de quaisquer sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Emissora e/ou a Fiadora que possa gerar um Efeito Material Adverso;

**(x)** protestos de títulos contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, indicados nas últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas

da Fiadora disponível quando da ocorrência do evento, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário pela Fiadora que (i) o protesto foi cancelado; ou (ii) foram prestadas pela Fiadora garantias em juízo, e aceitas pelo Poder Judiciário;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou pela Fiadora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, salvo se prévia e expressamente aprovado por titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, exceto se em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada; e

(xii) não manutenção, pela Fiadora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir (“Índices Financeiros”) por todo o período de vigência da Emissão (a) em qualquer trimestre, ou (b) por 2 (dois) trimestres consecutivos ou 3 (três) trimestres não-consecutivos, enquanto não houver emissões da Fiadora vigentes com necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres, a serem apurados (i) pela Fiadora até o 5º (quinto) Dia Útil após as respectivas divulgações, das demonstrações financeiras e das demonstrações contábeis trimestrais da Fiadora; e (ii) trimestralmente com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora, revisadas pelos auditores independentes da Fiadora, e, em qualquer caso, disponibilizadas trimestralmente à Securitizadora (salvo se não estiverem disponíveis no site da Fiadora ou da CVM) juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros. A Fiadora deverá notificar a Securitizadora em até 20 (vinte) dias a partir do momento que não existirem mais emissões vigentes que tenham necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres. A primeira apuração será com base nas informações financeiras relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2023. A Apuração dos Índices Financeiros será realizada pela Fiadora nos termos acima e validada pela Securitizadora e encaminhada ao Agente Fiduciário. Para fins deste item devem ser consideradas as seguintes definições:

“Dívida Financeira Líquida/EBITDA-Adicionado” menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos).

“EBITDA-Adicionado/Despesa Financeira Líquida” maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).

Para fins desta Cláusula devem ser consideradas as seguintes definições:

“Dívida Financeira Líquida” significa: saldo total dos empréstimos e financiamentos de

curto e longo prazo da Fiadora, incluídas as Debêntures e quaisquer outros títulos ou valores mobiliários representativos de dívida, os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (*hedge*) e subtraídos (a) os valores em caixa e em aplicações financeiras; e (b) os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, com concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras (Veículos *Floor Plan*);

“EBITDA-Adicionado” significa o lucro antes do resultado financeiro, tributos, depreciações, amortizações, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais, acrescido do custo de venda dos ativos utilizados na prestação de serviços, apurado ao longo dos últimos 12 (doze) meses, incluindo o EBITDA-Adicionado dos últimos 12 (doze) meses das sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Fiadora; e

“Despesa Financeira Líquida” significa os encargos de dívida, acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras, todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida Financeira Líquida acima e calculados pelo regime de competência ao longo dos últimos 12 (doze) meses.

**6.1.3** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 6.1.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento automático, a Debenturista, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento

**6.1.4** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.1.2 acima, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI nos termos previstos no Termo de Securitização (“Assembleia Especial de Titulares de CRI”), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência de quaisquer dos referidos eventos para a Debenturista deliberarem sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate dos CRI.

**6.1.5** Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada em primeira ou em segunda convocação, e os titulares de CRI representando, no mínimo, (i) em primeira convocação, a maioria absoluta dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação; a maioria simples dos presentes, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, decidam por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate dos CRI,

a Securitizadora não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, em caso de não obtenção de quórum para instalação ou deliberação, a Securitizadora deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.

**6.1.6** Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento da totalidade das Debêntures pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido Atualização Monetária, quando houver, da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo eventuais despesas vencidas e não pagas, conforme informado pela Debenturista, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Cláusula, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, sendo certo que tal pagamento é devido pela Emissora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA FIADORA**

**7.1** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicável, a Emissora e a Fiadora, conforme aplicável, estão obrigadas a:

- (i) utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito nesta Escritura de Emissão;
- (ii) notificar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre qualquer evento ou fato que, no seu entendimento, afete adversamente, a sua condição financeira ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que a Emissora tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
- (iii) notificar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre qualquer condenação por sentença exequível decorrente de processo judicial que cause um Efeito Material Adverso, a Emissora ou a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que a Emissora tomar conhecimento de referida sentença;
- (iv) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, desde que não estejam disponíveis ao



público nas páginas da Emissora, da Fiadora ou da CVM na rede mundial de computadores, conforme aplicável:

- (a) exclusivamente com relação a Emissora, até o 5º (quinto) Dia Útil após o prazo máximo previsto pela regulamentação aplicável para a sua divulgação, cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social;
- (b) exclusivamente com relação à Fiadora, até o 5º (quinto) Dia Útil após o prazo máximo previsto pela regulamentação aplicável para a sua divulgação, (1) cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora relativas ao respectivo exercício social, desde que não estejam disponíveis ao público nas páginas da Fiadora e/ou da CVM na rede mundial de computadores; e (2) cópia das informações trimestrais (ITRs) da Fiadora, ambas acompanhadas de relatório consolidado da memória de cálculo, elaborado pela Fiadora, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final dos Índices Financeiros, e do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável;
- (c) exclusivamente com relação à Emissora, em até 90 (noventa) dias do término de cada exercício social, declaração assinada pelos representantes legais da Emissora atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; e (II) acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Fiadora perante a Debenturista;
- (d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após sua publicação, cópia dos avisos à Debenturista das atas de assembleias e demais documentos relacionados à presente Emissão;
- (e) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior, caso assim determinado por autoridade competente, informações sobre a Emissora, a Fiadora e seus ativos que o Agente Fiduciário eventualmente requerer, desde que tais informações sejam relevantes para a emissão dos CRI, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”);
- (f) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após o seu recebimento, ou em prazo inferior, caso assim determinado por autoridade competente, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora e/ou pela Fiadora, relativa às Debêntures ou a presente Escritura de Emissão, que possam causar um Efeito Material Adverso;
- (g) em até 10 (dez) Dias Úteis, enviar 1 (uma) via eletrônica (.pdf), das Assembleias Gerais de Debenturista (conforme definidas abaixo) que integrem a Emissão, arquivadas na JUCESP; e

- (h) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme indicados na Cláusula 6 acima, informações a respeito da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário. O descumprimento desta obrigação não impedirá o Agente Fiduciário ou a Debenturista de, a seu critério e observado o disposto nesta Escritura de Emissão, exercer seus poderes e faculdades previstos na presente Escritura de Emissão, inclusive o de declarar ou não o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures;
- (v) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais, nos termos exigidos pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (vi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil;
- (vii) convocar, nos termos da Cláusula 8 abaixo, Assembleias Gerais para deliberar sobre quaisquer matérias que afetem direta ou indiretamente os interesses da Debenturista;
- (viii) cumprir com todas as suas obrigações perante a B3 e CVM, incluindo o envio de documentos e prestação de informações que lhe forem solicitadas pelo referido ente, na forma da lei;
- (ix) em relação à Fiadora, manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;
- (x) não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com o seu Estatuto Social, observadas as disposições contratuais, legais e regulamentares em vigor, bem como exercer seu poder de controle sobre as suas controladas para que estas não realizem operações fora de seus respectivos objetos sociais;
- (xi) notificar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data da ocorrência do evento, a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre qualquer ato ou fato que cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora e/ou de suas controladas e que resulte em um Efeito Material Adverso;
- (xii) arcar com todas as despesas relacionadas à Emissão;
- (xiii) manter, e exercer seu poder de controle sobre suas controladas para que mantenham, gestão de perdas e riscos decorrentes de sinistro de seus bens materiais;

**(xiv)** não praticar quaisquer atos em desacordo com a presente Escritura de Emissão, conforme os termos e condições previstos nas respectivas cláusulas desta Escritura de Emissão;

**(xv)** exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo ou que venham a ser questionados ou contestados pela Emissora e/ou pela Fiadora na esfera judicial ou administrativa, efetuar o pagamento de todos os tributos devidos às fazendas federal, estadual ou municipal, bem como exercer seu poder de controle sobre suas controladas para que estas efetuem o pagamento de todos os tributos devidos às fazendas federal, estadual ou municipal;

**(xvi)** manter, conservar e preservar todos os seus bens materialmente relevantes (tangíveis e intangíveis), necessários para a devida condução de suas atividades, bem como exercer seu poder de controle sobre suas controladas para que estas mantenham, conservem e preservem todos os seus bens materialmente relevantes (tangíveis e intangíveis), necessários para a devida condução de suas atividades;

**(xvii)** manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto (a) por aquelas em fase de renovação dentro do prazo legalmente estabelecido para tanto; ou (b) no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Material Adverso, ou para as atividades de suas controladas, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão;

**(xviii)** exceto com relação àqueles que estejam sendo questionados pela Emissora e/ou pela Fiadora na esfera judicial ou administrativa, cumprir - e fazer com que suas controladas cumpram - todas as leis, regras, regulamentos e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto nos casos em que tais eventuais descumprimentos não resultem em Efeito Material Adverso;

**(xix)** prestar informações, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, em relação à Emissora e às suas controladas, que possam resultar em um Efeito Material Adverso e/ou de valor individual ou agregado (sempre quando da mesma natureza) superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Fiadora disponível, desde que tais informações não estejam disponíveis no Formulário de Referência da Fiadora ou nas páginas da Fiadora e/ou da CVM na rede mundial de computadores. A Debenturista e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar que tais informações sejam apresentadas pela Fiadora na forma de relatório descritivo da ocorrência e das medidas que serão adotadas pela Emissora, para mitigar os efeitos da autuação em questão;

(xx) contratar e manter contratados os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(xxi) notificar no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas por atos ou fatos ocorridos antes da celebração desta Escritura de Emissão, que venham a ser constatados após a data de celebração desta Escritura de Emissão;

(xxii) não omitir nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que cause alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Debenturista;

(xxiii) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;

(xxiv) cumprir e fazer com que suas controladas cumpram rigorosamente, quando aplicável, ao disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão, incluindo as normas em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre pela não utilização, direta ou indireta, de trabalho em condições análogas às de escravo, trabalho infantil ou do proveito criminoso da prostituição (“Legislação Socioambiental”);

(xxv) cumprir, e fazer com que seus representantes cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 160;

(xxvi) contratar e manter contratada durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, a Agência de Classificação de Risco para preparação e divulgação de classificação de risco (*rating*) do CRI (“Relatório de Rating”), devendo ainda (i) solicitar a atualização do Relatório de Rating trimestralmente, nos termos do artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro relatório, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de Rating, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas em virtude do processo de atualização trimestral, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; (ii) não vedar que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os Relatórios de Rating; (iii) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou

seja impedida de emitir o Relatório de Rating sem a necessidade de aprovação da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, desde que a substituta seja uma das Agências de Classificação de Risco;

(xxvii) cumprir, e fazer com que suas controladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação ao Código Penal Brasileiro, a Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e no *UK Bribery Act*, conforme aplicável (“Leis Anticorrupção”); e

(xxviii) comunicar a Debenturista, nos termos da Cláusula 11.1.1, abaixo, com relação a alteração do jornal utilizado pela Emissora para publicação dos seus atos legais,

## **8. DA ASSEMBLEIA GERAL**

**8.1** Os titulares de Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares das Debêntures, observado o disposto nesta Cláusula, nos termos abaixo (“Assembleia Geral de Debenturistas”).

**8.1.1** A presente Cláusula 8 aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um Debenturista, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de “Debenturista” desta Escritura de Emissão.

**8.1.2** A Assembleia Geral de Debenturista deverá observar os mesmos ritos e procedimentos estabelecidos para a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme descritos no Termo de Securitização.

**8.1.3** Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturista, as manifestações e votos da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto Debenturista, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e as deliberações dos titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

**8.1.4** Exceto se outro quórum for expressamente previsto nesta Escritura de Emissão, será aplicado em caso de deliberação para não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão, em razão de um Evento de Vencimento Antecipado, que vise à defesa dos

direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) o seguinte quórum: (i) em primeira convocação, maioria absoluta dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, a maioria simples dos CRI em Circulação presentes, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**8.1.5** As deliberações em Assembleia Geral de Debenturista para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação em primeira ou segunda convocação: (i) redução da remuneração das Debêntures ou dos Encargos Moratórios; (ii) alteração da Atualização Monetária; (iii) alteração ou exclusão da redação dos Eventos de Vencimento Antecipado, das hipóteses de resgate antecipado ou de amortização antecipada das Debêntures; ou (iv) quaisquer alterações que visem alterar as características das Debêntures.

**8.2** A Assembleia Geral de Debenturista será realizada, obrigatoriamente, no local da sede da Emissora.

**8.3** Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, as Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições do artigo 124, parágrafo 2-A da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022.

**8.4** A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada: (i) pela Emissora; ou (ii) pelos Titulares das Debêntures, conforme o caso, que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.

**8.5** A convocação da Assembleia Geral de Debenturista dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

**8.6** A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada em prazo mínimo de 21 (vinte e um) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, ou 8 (oito) dias em caso da segunda convocação.

**8.7** A Assembleia Geral de Debenturista se instalará, nos termos do artigo 71, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de Titulares das Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer

número.

**8.8** Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecerem todos os titulares das Debêntures em circulação.

**8.9** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturista (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturista, ou (ii) quando formalmente solicitado pelos Debenturistas, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em qualquer caso, a ausência da Emissora não invalida a referida Assembleia Geral de Debenturista, que deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas de acordo com esta Escritura de Emissão.

**8.10** A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá ao Debenturista eleito na própria Assembleia Geral de Debenturista por maioria de votos dos presentes.

**8.11** Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturista, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto Debenturista, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

**8.12** Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturista, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

**8.13** As deliberações tomadas pelos Titulares das Debêntures em Assembleia Geral de Debenturista no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura e no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Titulares das Debêntures em circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturista ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturista.

**8.14** Fica desde já certo e ajustado que, após a emissão dos CRI e enquanto as Debêntures integrarem o patrimônio separado dos CRI, a Securitizadora somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturista conforme instruído pelos Titulares dos CRI após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI de acordo com o Termo de Securitização. Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura de Emissão, caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Debenturista, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Debenturista, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

## 9. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA FIADORA

9.1 A Emissora declara que, na presente data:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Emissora;

(iii) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) esta Escritura de Emissão constitui obrigação lícita, válida, eficaz, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração desta Escritura de Emissão e as Debêntures não infringem disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Emissora seja parte nem resultará em (a) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (c) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora;

(vi) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, e obteve todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovação societária à emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vii) as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;

(viii) a Emissora cumpre as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor, aplicáveis às suas operações e propriedades, não tendo sido a Emissora notificada acerca de qualquer ação ambiental contra si, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa representar um descumprimento da presente declaração, exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor não possa resultar em um Efeito Material Adverso;

(ix) pagou todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e



penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias **(a)** cujo não pagamento não acarretaria um Efeito Material Adverso ou **(b)** que estejam sendo contestados pelos meios adequados e para os quais a Emissora tenha feito reservas apropriadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

**(x)** cumpre, em todos os aspectos, todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde, segurança, exceto **(a)** com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados; ou **(b)** na medida em que o descumprimento de tais leis e regulamentos não resulte em um Efeito Material Adverso;

**(xi)** cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto **(a)** com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados; ou **(b)** na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa resultar em um Efeito Material Adverso;

**(xii)** **(a)** detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes necessárias para o exercício de suas atividades; e **(b)** observa e cumpre, em todos os seus aspectos, seu estatuto social ou quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais seja parte ou possa estar obrigada, em qualquer hipótese, conforme aplicável; exceto nos casos em que a ausência ou o descumprimento não possa acarretar um Efeito Material Adverso, sendo que o cumprimento de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da Emissão não resultará em violação de qualquer lei, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro aplicável às atividades da Emissora;

**(xiii)** não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora, que, de acordo com o melhor conhecimento da Emissora poderiam, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Material Adverso;

**(xiv)** mantém, e exerce seu poder de controle sobre suas controladas para que mantenham, gestão de perdas e riscos decorrentes de sinistro de seus bens materiais;

**(xv)** mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir que: **(a)** as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora; e **(b)** as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das

demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter a contabilidade dos ativos da Emissora;

(xvi) possui e detém o título de todas as patentes, direitos de patente, marcas comerciais, marcas de serviço, nomes e bandeiras comerciais, direitos autorais e obras sob direitos autorais, segredos comerciais e informações comerciais confidenciais, *software* e outros direitos de propriedade intelectual similares necessários para capacitá-la a continuar conduzindo seus negócios da forma como são atualmente conduzidos, exceto onde a falta deste título não possa resultar em um Efeito Material Adverso;

(xvii) é considerada solvente nos termos da legislação brasileira, na data de assinatura desta Escritura de Emissão;

(xviii) todas as informações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão e da Oferta são corretas, consistentes, suficientes e verdadeiras na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

(xix) não omitiu ou omitirá da Debenturista nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Material Adverso;

(xx) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, são verdadeiras, completas e corretas na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período que foram auditadas e não houve qualquer alteração adversa relevante em sua situação financeira e em seus resultados operacionais, desde a elaboração de tais demonstrações financeiras;

(xxi) as demonstrações financeiras da Emissora acima referida foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis que sejam aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Emissora, nenhum fato que pudesse causar um Efeito Material Adverso à Emissora;

(xxii) a Emissora ou qualquer de seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição, exceto com relação aqueles bens que são objeto de concessões governamentais e considerados de interesse público;

(xxiii) todas as declarações relacionadas à Emissora que constam desta Escritura de Emissão são, na

data de assinatura desta Escritura de Emissão, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes;

**(xxiv)** responsabiliza-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidas com a Emissão;

**(xxv)** não tem qualquer ligação com a Debenturista que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;

**(xxvi)** está cumprindo, assim como suas controladas, as Leis Anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção.

**9.2** A Fiadora declara e garante, nesta data, que:

**(i)** é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

**(ii)** a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Fiadora;

**(iii)** os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiadora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

**(iv)** a Fiança e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas eficazes e vinculativas da Fiadora, conforme o caso, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, exceto que sua execução esteja limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;

**(v)** a celebração desta Escritura de Emissão e as Debêntures, bem como a outorga e constituição da Fiança, não infringem disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Fiadora seja parte nem resultará em **(a)** vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, **(b)** rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou **(c)** criação de qualquer ônus sobre qualquer

ativo ou bem da Fiadora;

(vi) está devidamente autorizada a outorgar a Fiança, a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, e obteve todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovação societária à emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vii) todas as informações prestadas pela Fiadora no âmbito da Emissão e da Oferta são corretas e verdadeiras na data desta Escritura de Emissão e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

(viii) não omitiu ou omitirá da Debenturista nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Material Adverso;

(ix) as demonstrações financeiras ou balanços patrimoniais, conforme o caso, da Fiadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022, são verdadeiras, completas e corretas na data em que foram preparadas, refletem, de forma clara e precisa, a sua posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Fiadora no período e foram auditadas e não houve qualquer alteração adversa relevante em sua situação financeira e em seus resultados operacionais, desde a elaboração de tais demonstrações financeiras;

(x) as demonstrações financeiras ou balanços patrimoniais, conforme o caso, da Fiadora acima referidas foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Fiadora, nenhum fato que pudesse causar um Efeito Material Adverso à Fiadora;

(xi) todas as declarações relacionadas à Fiadora que constam desta Escritura de Emissão são, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes; e

(xii) está cumprindo, assim como suas controladas, as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção

Brasileiras e das Leis Anticorrupção.

**9.3** Para fins desta Escritura de Emissão, “Efeito Material Adverso” significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito devidamente fundamentado sobre a Emissora e/ou a Fiadora, que modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora e/ou da Fiadora, de modo a afetar a capacidade da Emissora e/ou da Fiadora de cumprir com suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, da Emissão ou da Oferta.

## **10. DAS DESPESAS E DO FUNDO DE DESPESAS**

**10.1** Todas as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e viabilização da Operação de Securitização deverão ser previamente submetidos e aprovados pela Emissora, sob pena de não serem pagos ou reembolsados.

**10.2** Correrão por conta da Emissora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo IV desta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 10.1 acima.

**10.2.1** Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo IV desta Escritura de Emissão, serão de responsabilidade da Emissora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização:

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

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses

dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora esteja inadimplente com suas obrigações neste sentido;

(iii) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização;

(iv) custos relacionados a qualquer realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada nos termos do Termo de Securitização;

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

(vi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização e nesta Escritura de Emissão.

**10.2.2** Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Emissora, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 acima, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Emissora dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do respectivo Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de titulares de CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora nos termos desta Cláusula.

**10.2.3** Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado e

não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos, conforme previsto no Termo de Securitização.

**10.2.4** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

### **10.3 Fundo de Despesas**

**10.3.1** A Emissora autoriza a Debenturista a reter do valor a ser integralizado nas Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série representam em relação ao saldo devedor total) na Data de Início de Rentabilidade da respectiva série, o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”) para constituição de um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 10.1.1. acima.

**10.3.1.1** Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização. (“Aplicações Financeiras Permitidas”). As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser, obrigatória e previamente, validadas junto à Emissora.

**10.3.1.2** Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Debenturista não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Aplicações

Financeiras Permitidas sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Debenturista.

**10.3.1.3** Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Início da Rentabilidade, a Debenturista deverá notificar a Emissora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Inicial do Fundo de Despesas, estando a Emissora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

**10.3.1.4** Após o pagamento da última parcela de Remuneração, do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipuladas no Termo de Securitização, a Debenturista deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos dos tributos oriundos da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, para a Emissora, na Conta de Livre Movimentação.

**10.3.1.5** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**10.3.1.6** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

**10.3.1.7** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o



direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito das Debêntures, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

**10.3.1.8** Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

**10.3.1.9** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

## **11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **11.1 Comunicações**

**11.1.1** As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas por escrito para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra,

CEP 08745-900, Mogi das Cruzes - SP

At.: Fernando Franco do Carmo / Carlos Carvalho / Antonio Cavalcanti

Telefone: ((11) 99829-4406 / (11) 95774-7276 / (11) 99698-0872

E-mail: [fernando.franco@automob.com.br](mailto:fernando.franco@automob.com.br); [carlos.carvalho@autostar.com.br](mailto:carlos.carvalho@autostar.com.br);

[antonio.cavalcanti@automob.com.br](mailto:antonio.cavalcanti@automob.com.br)

(ii) Para a Securitizadora:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62

Jardim Europa

01455-000 São Paulo - SP

At.: Flavia Palacios  
Tel.: (11) 4270-0130  
E-mail: gestao@opeacapital.com

(iii) Para a Fiadora:

**SIMPAR S.A.**

Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 - 10 Andar, conjunto 101, Edifício Corporate Park,  
Itaim Bibi

CEP 04530-001, São Paulo/SP

At.: Viviane Rodrigues / Fernanda Vitiello Alcantara / Beatriz Malta / Fabio Truffa de Oliveira /  
Ilka Loiola

Telefone: (11) 2377-7012 / (11) 2377-7170 / (11) 2377-7759 / (11) 2377-8702

E-mail: [viviane@simpar.com.br](mailto:viviane@simpar.com.br); [fernanda.vitiello@simpar.com.br](mailto:fernanda.vitiello@simpar.com.br); [beatriz.santos@jsl.com.br](mailto:beatriz.santos@jsl.com.br);  
[fabio.truffa@simpar.com.br](mailto:fabio.truffa@simpar.com.br); [ilka.loiola@simpar.com.br](mailto:ilka.loiola@simpar.com.br)

**11.1.2** As notificações, instruções e comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima; ou (ii) por correio eletrônico (*e-mail*) serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que o recebimento seja confirmado por meio de recibo eletrônico emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

**11.1.3** A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

## **11.2 Pagamento de Tributos.**

**11.2.1** Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação (inclusive na fonte) incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de Debenturista em decorrência desta Escritura de Emissão (“Tributos”). Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora, na qualidade de Debenturista, conforme o caso, tenha que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer Tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista,

receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a serem apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de Debenturista, pertinentes a esses Tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

**11.2.2** A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer Tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que caso quaisquer Tributos venham a incidir sobre os Titulares de CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, na forma prevista na Cláusula 3.5 acima, observado a legislação aplicável, a Emissora será responsável pelo pagamento de tais Tributos.

### **11.3 Irrevogabilidade.**

**11.3.1** Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, salvo nas hipóteses previstas nos Documentos da Operação, obrigando as partes por si e seus sucessores.

### **11.4 Alterações.**

**11.4.1** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a Data de Emissão deverá ser formalizada por meio de aditamento, observada aprovação prévia em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**11.4.2** As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora e/ou Titulares de CRI, sempre que e somente tal alteração: **(i)** decorrer de correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; **(ii)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, tais como a CVM, B3 e/ou ANBIMA; **(iii)** decorrer de falha de grafia, referência cruzada ou outro erro formal, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; **(iv)** for

necessária em virtude de alteração dos dados das Partes, tais como atualização dos dados cadastrais da Emissora, ou outros prestados de serviço, alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nesta Escritura de Emissão; ou (vi) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão.

#### **11.5 Renúncia.**

**11.5.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

#### **11.6 Custos de Registro.**

**11.6.1** Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

#### **11.7 Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica.**

**11.7.1** Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

#### **11.8 Independência das Cláusulas.**

**11.8.1** Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

## **11.9 Acordo Único e Integral.**

**11.9.1** Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto

## **11.10 Definições.**

**11.10.1** As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

**11.10.2** Exceto se expressamente consignado nesta Escritura de Emissão, (i) palavras e expressões em maiúscula, não definidas nesta Escritura de Emissão, terão seu significado previsto no Termo de Securitização, e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

## **11.11 Princípios de Probidade e de Boa-fé.**

**11.11.1** As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

## **11.12 Assinatura Digital.**

**11.12.1** As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão de Emissão, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e às Debêntures, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

**11.12.2** Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

**11.13 Lei Aplicável.**

**11.13.1** Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**11.14 Foro.**

**11.14.1** Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam eletronicamente a presente Escritura de Emissão, na presença de 2 (duas) testemunhas.



ANEXO I - DESTINAÇÃO DE RECURSOS

PROPORÇÃO DOS RECURSOS

Imóvel Destinação	Contrato	Locador	Locatário	Prazo de Vigência	RGI	Endereço	HABITE-SE	Valores a serem gastos com locação /Valores a serem gastos com obras em cada Imóvel (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Imóvel	Imóvel Objeto De Destinação De Recursos Em Outro Cri? Qual?
AUTOGR EEN - 01	7º Instrumento Particular de Aditamento a Contrato Atípico de Locação de Área Comercial Representada pela "Âncora" nº05, no interior do "AUTO SHOPPING SÃO PAULO LESTE", São Paulo - SP, celebrado em 12 de maio de 2022.	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.	Auto Green Veículos Ltda.	30/04/2027	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - ANCORA 5	NÃO LOCALIZADO	6.021.708,00	1,47%	NÃO



AUTOGR EEN - 05	Contrato Atípico de Locação de Área Comercial Representada pela "Âncora" S-11, 123, 124, 125, 126, 127 e 128, celebrado em 09 de maio de 2019.	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.	Green Ville Comércio de Veículos Ltda.	01/06/2024	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - I 5011	NÃO LOCALIZADO	731.141,45	0,18%	NÃO
AUTOGR EEN - 07	(i) Primeiro Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial, celebrado em 24 de janeiro de 2019. (ii) 4º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial, celebrado em 15 de julho de 2022.	Bela Vista Administração de Bens Próprios Ltda.	Auto Green Veículos Ltda.	31/12/2024	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COELHO LISBOA, 574 E 594	NÃO LOCALIZADO	989.500,00	0,24%	NÃO

AUTOGR EEN - 09	(i) Instrumento de Aditamento Contratual , celebrado em 03 de março de 2022; (ii) Instrumento de Aditamento Contratual, celebrado em 01 de fevereiro de 2021.	Barbieri Participações e Negócios Imobiliários Ltda.	Auto Green Veículos Ltda.	01/08/2 028	11 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 23.253	NÃO LOCALIZA DO	8.568.000,00	2,09%	NÃO
AUTOGR EEN - 10	Contrato de Locação, celebrado em 24 de fevereiro de 2016.	Giulio Barbieri	Auto Green Veículos Ltda.	01/08/2 023	18 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 23.253	NÃO LOCALIZA DO	143.172,90	0,03%	NÃO
AUTOGR EEN - 11	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação, celebrado em 28 de abril de 2022.	Notre Dame Administração e Participações S.A.	(i) Green Ville Comércio de Veículos Ltda.	01/05/2 027	18 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA GIOVANNI GRONCHI, 4321	NÃO LOCALIZA DO	3.960.000,00	0,97%	NÃO

AUTOGR EEN - 12	Autorização Para Utilização Provisória de Espaço Designado "Pátio A-10", datada de 23 de dezembro de 2022.	Centerleste Empreendime ntos Comerciais Ltda.	Auto Green Veículos Ltda.	31/12/2 023	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 10A - VILA MATILDE CEP: 03.527- 000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO LOCALIZA DO	280.000,00	0,07%	NÃO
--------------------	---	---	---------------------------------	----------------	---	--	-----------------------	------------	-------	-----

AUTOSTAR - 01	<p>(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Comerciais, celebrado em 11 de julho de 2002;</p> <p>(ii) Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Comerciais, celebrado em 18 de outubro de 2022; e</p> <p>(iii) Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Comerciais, celebrado em 05 de novembro de 2020.</p>	PERALTA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	13/07/2028	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MORUMBI, 6989 - VILA TRAMONTINA - SÃO PAULO -SP - CEP. 05650-002	NÃO LOCALIZADO	13.950.000,00	3,40%	NÃO
---------------	--	--	--	------------	--	--	----------------	---------------	-------	-----

AUTOSTAR - 03	<p>(i) Contrato de Locação Comercial, celebrado em 04 de janeiro de 2008</p> <p>(ii) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais Número 3, celebrado em 28 de janeiro de 2016</p> <p>(iii) 2º Termo de Aditamento ao contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 26 de fevereiro de 2016</p> <p>(iv) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para</p>	<p>(i) Silvana Regina Cunha Trovato</p> <p>(ii) Paula Cunha Trovato</p> <p>(iii) Maria Francisca Elizabeth Schoch</p>	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	31/01/2025	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA GOMES DE CARVALHO, 421 - VILA OLIMPIA - SÃO PAULO - SP - CEP. 04548-002	NÃO LOCALIZADO	891.869,37	0,22%	NÃO
---------------	--	---	--	------------	---	---	----------------	------------	-------	-----

	<p>Fins Não Residenciais, celebrado em 09 de setembro de 2015</p> <p>(v) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais Número 2, celebrado em 09 de setembro de 2015</p> <p>(vi) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 06 de setembro de 2012</p> <p>(vii) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel</p>									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 16 de maio de 2017 (viii) Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 16 de maio de 2022.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOSTAR - 04	<p>(i) Contrato de Locação Para Fim Não Residencial com Seguro Fiança Locatícia, celebrado em 09 de dezembro de 2020;</p> <p>(ii) Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Para Fim Não Residencial com Seguro Fiança Locatícia, celebrado em 18 de dezembro de 2020;</p> <p>(iii) Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Contrato de Locação Para Fim Não Residencial com Seguro Fiança</p>	Egom Participações Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	01/01/2031	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DAS NAÇÕES UNIDAS, 17381 - SANTO AMARO, SÃO PAULO - SP, 04730-090	NÃO LOCALIZADO	17.028.066,69	4,15%	NÃO
---------------	--	--------------------------	--	------------	---	---	----------------	---------------	-------	-----



	Locatícia, celebrado em 17 de fevereiro de 2022.									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOSTAR - 05	(i) Contrato de Locação, celebrado em 01 de julho de 2004; (ii) Aditamento ao Contrato de Locação Comercial de Bem Imóvel, celebrado em 01 de abril de 2019; e (iii) Instrumento Particular de Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial, celebrado em 30/06/2022.	Delle Sedie Administração de Bens Soc. Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	30/06/2027	13 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COLÔMBIA, 810 - JARDINS - SÃO PAULO - SP - CEP. 01438-001	NÃO LOCALIZADO	5.250.000,00	1,28%	NÃO
---------------	---	--	--	------------	---	---	----------------	--------------	-------	-----

AUTOSTAR - 06	(i) Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 27/09/2010; (ii) Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 17 de agosto de 2015; e (iii) Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 02/06/2020.	Gruber Participações Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	30/06/2025	13 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. EUROPA,646 - JARDIM EUROPA- SÃO PAULO - SP - CEP. 01449-000	NÃO LOCALIZADO	1.871.078,82	0,46%	NÃO
AUTOSTAR - 07	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins Não Residenciais, celebrado em 25 de abril de 2017; e (ii) Termo de Transação, celebrado em 07 de	Sueste Empreendimentos e Participações Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	25/03/2027	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA DR. RUBENS GOMES BUENO, 722 - VARZEA DE BAIXO - SÃO PAULO - SP - CEP. 04730-000	NÃO LOCALIZADO	4.600.000,00	1,12%	NÃO

	outubro de 2021.									
AUTOSTAR - 08	(i) Contrato de Locação, celebrado em 19 de setembro de 2016; e (ii) Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação, celebrado em 30 de junho de 2020.	Indústria e Comércio de Madeiras J.DIP Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	19/09/2025	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	RUA NORMA PIERUCCINI GIANNOTTI,75 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO - SP - CEP. 01137-010	NÃO LOCALIZADO	2.341.145,52	0,57%	NÃO

AUTOSTAR - 09	<p>LOCAÇÃO (i) Contrato de Locação Comercial de Bem Imóvel, celebrado em 15 de setembro de 2015 entre Interativa Consultoria e Administração Ltda e Quimera Investimentos, Administração e Incorporações Imobiliárias Ltda (locadoras) e Autostar Comercial e Importadora Ltda. (locatária); e (ii) 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Fins Não Residenciais, celebrado em</p>	<p>LOCAÇÃO Interativa Consultoria e Administração Ltda. e Quimera Investimentos, Administração e Incorporações Imobiliária Ltda.</p>	<p>LOCAÇÃO Autostar Comercial e Importadora Ltda.</p>	25/04/2025	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	<p>RUA PTOLOMEU, 493 - GALPÃO B - SOCORRO - SAO PAULO - SP - CEP. 04762-040</p>	NÃO LOCALIZADO	4.824.135,96	1,18%	NÃO
---------------	---	--	---	------------	---	---	----------------	--------------	-------	-----

	<p>25 de abril de 2020.  <b>SUBLOCAÇÃO</b>  (i)  Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel para Fins Não Residenciais, celebrado em 30 de julho de 2013, entre a Comércio de Materiais Para Construção Joli Ltda. (sublocador) e a Autostar Comercial e Importadora Ltda. (sublocatário );  (ii) Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 21 de janeiro</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>de 2016;  (iii) Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 27 de junho de 2017;  (iv) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 10 de agosto de 2021.</p>									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOSTA R - 13	Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais, celebrado em 09 de fevereiro de 2022.	RHOM Empreendime ntos Imobiliários Ltda.	Bikestar Comércio de Motocicletas Ltda.	13/02/2 027	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MARQUES DE SÃO VICENTE, 1770 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO -SP - CEP 01139-003	NÃO LOCALIZA DO	1.710.000,00	0,42%	NÃO
-------------------	--	--	--	----------------	---	---	-----------------------	--------------	-------	-----



AUTOSTAR - 14	(i) Instrumento Particular de Contrato de Comodato, celebrado em 14 de setembro de 2007; (ii) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Comodato Firmado entre Brascom Empreendimentos e Participações Ltda, celebrado em 18 de dezembro de 2008; (iii) Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Comodato Firmado entre Brascom	Brascom Empreendimentos e Participações Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	31/05/2024	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. MORUMBI, 7029 - SÃO PAULO - SP	NÃO LOCALIZADO	507.063,44	0,12%	NÃO
---------------	---	---	--	------------	---	------------------------------------	----------------	------------	-------	-----

<p>Empreendimentos e Participações Ltda, celebrado em 31 de agosto de 2009;</p> <p>(iv) Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Comodato Firmado entre Brascom Empreendimentos e Participações Ltda, celebrado em 17 de setembro de 2010;</p> <p>(v) Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Comodato Firmado entre Brascom Empreendimentos e</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Participações Ltda, celebrado em 05 de setembro de 2011;  (vi) Quinta Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Comodato Firmado entre Brascom Empreendimentos e Participações Ltda, celebrado em 16 de julho de 2013;  (vii) Termo de Encerramento de Contrato de Comodato, celebrado em 02 de junho de 2014;  (viii) Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 04 de março de 2022.									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOSTA R - 15	Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30 de agosto de 2021.	Representaçõe s Seixas S.A.	British Star Comércio de Motocicletas Ltda.	28/02/2 027	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MARQUES DE SÃO VICENTE, 1589 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO -SP - CEP 01139-003	NÃO LOCALIZA DO	1.350.000,00	0,33%	NÃO
-------------------	--	--------------------------------	--	----------------	---	---	-----------------------	--------------	-------	-----

AUTOSTAR - 17	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Para Fins Não Residenciais, celebrada em 01 de setembro de 2014; (ii) 2º Termo Aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 28 de janeiro de 2016; (iv) 3º Termo Aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 01 de novembro de 2016; (v) 4º Termo Aditivo de Contrato de	(i) José dos Santos Vicente e Clementina Rodrigues Vicente (ii) Isidro Alberto Cardoso de Sá (iii) Odette dos Santos Amaro	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	31/08/2024	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DOS BANDEIRANTES, 373 - VILA OLIMPIA - SÃO PAULO - SP - CEP. 04553-010	NÃO LOCALIZADO	538.432,00	0,13%	NÃO
---------------	---	--	--	------------	---	--	----------------	------------	-------	-----

<p>Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 21 de dezembro de 2017; (vi) 5º Termo Aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 08 de maio de 2020.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AUTOSTAR - 18	(i) Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 25 de agosto de 2010; (ii) Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 15 de maio de 2020.	Holdingbrás-M.Prison - Administração Ltda.	Autostar Comercial e Importadora Ltda.	28/02/2025	4 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. EUROPA, 149 - JARDIM EUROPA -SAO PAULO - SP - CEP. 01449-001	NÃO LOCALIZADO	1.305.665,97	0,32%	NÃO
---------------	---	--	--	------------	--	--	----------------	--------------	-------	-----



ORIGINA L - 04	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais firmado em 10 de outubro de 2007; (ii) Contrato de Comodato Parcial de Imóvel par fins Não Residenciais firmado em 05 de setembro de 2017 entre a Original e JSL; (iii) Contrato de Locação Comercial firmado em 21 de março de 2018; (iv) Carta de Desconto de Aluguel firmada em 04 de abril de 2019; (v) 1º Aditivo	Aspen Empreendimentos S.A.	Original Veículos Ltda.	31/12/2027	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SÃO PAULO	AVENIDA DEPUTADO BENEDITO MATARAZZO, Nº 9.655, JARDIM AUGUSTA	NÃO LOCALIZADO	2.610.000,00	0,64%	NÃO
-------------------	---	----------------------------	-------------------------	------------	---	---	----------------	--------------	-------	-----

	<p>firmado em 02 de abril de 2020;  (vi) 2º Aditivo firmado em 01 de fevereiro de 2021;  (vii) Notificação de Direito de Preferência datada de 25 de junho de 2021;  (viii) Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial firmado em 25 de fevereiro de 2022.</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINA L - 07	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais firmado em 25 de janeiro de 2022	BC Empreendimentos e Participações Ltda.	Original Veículos Ltda.	24/06/2032	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS	AVENIDA DEPUTADO BENEDITO MATARAZZO, Nº 12221 , JARDIM AUGUSTA	NÃO LOCALIZADO	4.390.070,86	1,07%	NÃO
-------------------	---	--	-------------------------	------------	---	--	----------------	--------------	-------	-----

ORIGINA L - 10	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças firmado em 01 de agosto de 2012; (ii) Termo Aditivo firmado em 24 de fevereiro de 2017; (iii) Termo Aditivo firmado em 22 de setembro de 2020; (iv) 3º Termo Aditivo firmado em 24 de fevereiro de 2017; (v) Concessão de Desconto, datada de 19 de setembro de 2018.	Antonio Carlos Cirino	Original Veículos Ltda.	31/07/2027	1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	AVENIDA ANTÔNIO MARQUES FIGUEIRA, Nº 1.551, VILA FIGUEIRA	NÃO LOCALIZADO	295.800,00	0,07%	NÃO
-------------------	---	-----------------------	-------------------------	------------	--	---	----------------	------------	-------	-----

ORIGINA L - 11	(i) Contrato de Locação "Fins não Residenciais", celebrado em 31 de maio de 2005; (ii) 1º Aditamento firmado em 15 de junho de 2005; (iii) 3º Aditamento firmado em 21 de junho de 2005; (iv) Contrato de Locação "Fins Não Residenciais", celebrado em 01 de agosto de 2010; (v) Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação "Fins Não Residenciais", celebrado em 01 de outubro de 2013 (vi) Segundo Aditamento ao Contrato	Urbano Mogicar Comércio de Automóveis Ltda.	Original Veículos Ltda.	30/09/2 023	2 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES	AVENIDA FERNANDO COSTA, Nº 321, CENTRO	NÃO LOCALIZA DO	415.000,00	0,10%	NÃO
-------------------	---	---	-------------------------------	----------------	--	---	-----------------------	------------	-------	-----

de Locação,  
celebrado em  
10 de abril  
de 2020.

ORIGINA L - 12	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças firmado em 01 de julho de 2012; (ii) Instrumento de Distrato firmado em 30 de julho de 2012; (iii) 1º Aditivo firmado em 26 de maio de 2017; (iv) 2º Aditivo firmado em 31 de julho de 2020; (v) Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação de Imóveis Para Fins Não Residenciais, celebrado em	Flávio Isaias Rodrigues Emília Letícia Rossi Rodrigues	Original Veículos Ltda.	30/06/2025	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES	AVENIDA JAPÃO, Nº 81, ALTO DO IPIRANGA	NÃO LOCALIZADO	453.698,44	0,11%	NÃO
-------------------	--	---	-------------------------	------------	---	--	----------------	------------	-------	-----

30 de agosto  
de 2022.



ORIGINA L - 13	(i) Contrato de Locação firmado em 06 de outubro de 2016; (ii) Contrato de Comodato celebrado em 05 de setembro de 2017.	Radar Administração e Participação Ltda.	Original Veículos Ltda.	30/09/2026	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, Nº 332, JARDIM DO MAR	NÃO LOCALIZADO	5.325.900,00	1,30%	NÃO
ORIGINA L - 15	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação para fins Comerciais firmado em 01 de novembro de 2007; (ii) 1º Aditivo firmado em 25 fevereiro de 2008; (iii) 2º Aditivo firmado em 09 de setembro de 2011; (iv) 3º Aditivo firmado em 11 de setembro de	Geere Gerenciamento e Administração de Imóveis Ltda.	Original Veículos Ltda.	30/10/2027	OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ - SÃO PAULO	AVENIDA ITÁLIA, Nº 1.426, BAIRRO DO BARRANCO	NÃO LOCALIZADO	2.023.272,00	0,49%	NÃO

2017;  
(v) 4º Aditivo  
firmado em  
22 de  
setembro de  
2020.

ORIGINA L - 16	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação para fins Comerciais firmado em 01 de dezembro de 2007; (ii) 1º Aditivo firmado em 10 de outubro de 2012; (iii) Termo Aditivo firmado em 20 de julho de 2016; (iv) 2º Aditivo firmado em 06 de junho de 2018; (v) 3º Aditivo firmado em 08 de março de 2019; (vi) 4º Aditivo firmado em 01 de novembro de 2019; (vii) 5º Aditivo firmado em	ME Gestão Administrativa Ltda.	Original Veículos Ltda.	30/11/2027	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ	AVENIDA ITÁLIA, 1.426, BAIRRO DO BARRANCO	NÃO LOCALIZA DO	2.832.500,00	0,69%	NÃO
-------------------	---	--------------------------------	-------------------------	------------	---	---	-----------------	--------------	-------	-----

	08 de abril de 2020; (viii) 6º Aditivo firmado em 11 de novembro de 2020; (ix) 7º Aditivo firmado em 01 de novembro de 2021.									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINA L - 17	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais firmado em 08 de setembro de 2022	Rechdan Participações Ltda.	Original Veículos Ltda.	09/09/2027	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - TAUBATÉ/SP	AV. ITÁLIA, Nº 1.300, BARRANCO, TAUBATÉ, SÃO PAULO	NÃO LOCALIZADO	988.000,00	0,24%	NÃO
ORIGINA L - 18	Contrato de Locação para fins Comerciais firmado em 13 de junho de 2005. ADENDO E ALTERAÇÃO CONTRATUAL firmado em 02/02/2021	Alcides Bracher Scheiba Ribas e Maria Stela Fernandes Ribas	Original Veículos Ltda.	01/01/2024	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP	ESTRADA DO LIMOEIRO, Nº 450, LIMOEIRO	NÃO LOCALIZADO	274.290,64	0,07%	NÃO

ORIGINA L - 20	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado 13 de janeiro de 2022 (ii) Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 04 de abril de 2022.	Maria de Fátima Correa Ribeiro	Original Veículos Ltda.	14/01/2032	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVEL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CARAGATATUBA/SP	RUA MINISTRO DILSON FUNARO, Nº 535, PONTAL SANTA MARIA	NÃO LOCALIZADO	759.118,00	0,19%	NÃO
ORIGINA L - 22	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 23 de fevereiro de 2023.	Freis Administração de Bens Ltda.	Original Nacional Comércio de Veículos Seminovos Ltda.	28/01/2028	2 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E TITULOS DE JUNDIAI - SP	RUA SUIÇA, JARDIM CICA, JUNDIAI - SÃO PAULO - SP	NÃO LOCALIZADO	810.000,00	0,20%	NÃO

ORIGINA L - 23	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 06 de janeiro de 2022.	Pine Gestão Imobiliária Ltda. G5 Gestão Imobiliária Ltda. Varca Administração e Participação Ltda.	Original Veículos Ltda.	14/01/2032	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVEL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CARAGATATUBA/SP	AVENIDA MINISTRO DILSON FUNARO, LOTES 24, 25 E 26, PONTAL SANTA MARIA	NÃO LOCALIZADO	498.000,00	0,12%	NÃO
ORIGINA L - 25	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 01 de fevereiro de 2012; (ii) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 01 de dezembro de 2016; (iii) Termo Aditivo ao	Veneza Participações e Gestão de Bens Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/01/2027	12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/SP	AVENIDA PIRES DO RIO, Nº 2.500, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	2.440.381,95	0,60%	NÃO

<p>Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, datado de 29 de abril de 2020; (iv) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 21 de dezembro de 2015; (v) Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 09 de setembro de 2021.</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



ORIGINA L - 26	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 01 de fevereiro de 2012; (ii) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 01 de dezembro de 2016; (iii) Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 09 de	Veneza Participações e Gestão de Bens Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/01/2027	12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/SP	RUA BARÃO DE GODOFREDO, Nº 36 E 37, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	140.473,35	0,03%	NÃO
-------------------	--	---	----------------------	------------	--	--	----------------	------------	-------	-----

dezembro de  
2021.

ORIGINA L - 27	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 01 de fevereiro de 2012; (ii) Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 29 de abril de 2020; (iii) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Finan Não Residenciais, celebrado em 01 de dezembro de 2016; (iv) Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de	Veneza Participações e Gestão de Bens Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/01/2027	9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	AVENIDA PIRES DO RIO, Nº2.831 E 2.841, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZA DO	750.019,95	0,18%	NÃO
-------------------	---	---	----------------------	------------	--	---	-----------------	------------	-------	-----

	Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 09 de setembro de 2021.									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINA L - 28	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 01 de fevereiro de 2012; (ii) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação firmado em 01 de dezembro de 2016; (iii) Contrato De Comodato Parcial De Imóvel Para Fins Não Residenciais firmado em 05 de setembro de 2017; (iv) Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de	Veneza Participações e Gestão de Bens Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/01/2027	12 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA BARÃO DE GODOFREDO, Nº14 E 18 - JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	140.887,35	0,03%	NÃO
-------------------	--	---	----------------------	------------	---	--	----------------	------------	-------	-----

	Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 09 de setembro de 2021.									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORIGINA L - 29	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis Para Fins Não Residenciais e Outras Avenças, datado de 15 de junho de 2010; (ii) Aditivo Contratual firmado em 15 de junho de 2010; (iii) Contrato de Comodato Parcial de Imóvel para Fins não Residenciais, firmado em 05 de setembro de 2017.	Imobiliária e Construtora Continental Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	30/06/2030	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP	AVENIDA DR. TIMOTEO PENTEADO, Nº 2.385	NÃO LOCALIZADO	8.357.753,06	2,04%	NÃO
-------------------	--	---	----------------------	------------	---	--	----------------	--------------	-------	-----

ORIGINA L - 30	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 09 de dezembro de 2021; (ii) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, datado de 24 de maio de 2022.	JCK Empreendimentos e Participações Ltda.	Ponto Veículos Ltda.	31/12/2032	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP	AVENIDA ANTÔNIO DE SOUZA, Nº 736 - SANTA FRANCISCA	NÃO LOCALIZADO	9.960.000,00	2,43%	NÃO
ORIGINA L - 32	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 27 de maio de 2022.	ARBROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. BBC Leasing S.A. - Arrendamento Mercantil BBC Pagamentos Ltda.	31/05/2027	4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP	RUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, Nº 1.017, 28º SUBDISTRITO, JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO/SP - 61 DECK DESCOBERTO, SITUADAS NO 6º ANDAR.	NÃO LOCALIZADO	4.574.833,06	1,12%	NÃO



ORIGINALL - 33	Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 25 de março de 2021.	Fundação Antonio e Helena Zerrenner Instituição Nacional de Beneficência	(i) Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii) JSL. S.A. (iii) BBC Pagamentos Ltda; (iv) Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. (v) BBB Leasing S.A. (vi) Movida Participações S.A. (vii) JSP Holding S.A.	31/03/2016	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, Nº 1.017, 28º SUBDISTRITO, JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO/SP - 61 DECK DESCOBERTO, SITUADAS NO 5º ANDAR.	NÃO LOCALIZADO	458.191,30	0,11%	NÃO
ORIGINALL - 34	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 17 de novembro de 2022.	Sancapar Participações e Empreendimentos Ltda.	Original Veículos S.A.	17/10/2027	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO CARLOS	AVENIDA GETULIO VARGAS, 1400, VILA LUFTALLA, SÃO CARLOS - SP	NÃO LOCALIZADO	1.060.000,00	0,26%	NÃO

ORIGINA L - 36	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 17 de novembro de 2022.	(i) Alberto Kalil Kobbaz (ii) Beatriz Vallone Kobbaz (iii) Kobbaz & Pereira Holding Consultoria em Gestão Empresarial Ltda.	Original Veículos S.A.	16/11/2027	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE TAUBATE - SÃO PAULO	AVENIDA ITALIA, 1220, BARRANCO - TAUBATE - SP	NÃO LOCALIZADO	1.080.000,00	0,26%	NÃO
ORIGINA L - 37	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 19 de dezembro de 2022.	(i) Euclides Mario Mantovanello (ii) Graziela Mantovanello (iii) Daniel Mantovavello	Original Veículos S.A.	22/12/2026	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE INDAIATUBA - SP	AVENIDA VISCONDE DE INDAIATUBA, 1020, JARDIM AMERICA - INDAIATUBA	NÃO LOCALIZADO	688.000,00	0,17%	NÃO
ORIGINA L - 38	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 19 de fevereiro de 2022.	Pura Vida Administração Imobiliária Ltda.	Original Veículos S.A.	19/12/2027	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ARARAQUARA - SP	AVENIDA PADRE FRANCISCO SALES COLTURA, 510, SANTA ANGELINA, ARARAQUARA SP	NÃO LOCALIZADO	1.760.000,00	0,43%	NÃO

ORIGINALL - 39	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado 10 de janeiro de 2023.	(i) Foco Gestão Empresarial de Bens Ltda. (i) Teresinha Aparecida Furlan Copoli	Original Nacional Comércio de Veículos Seminovos Ltda.	09/01/2028	2 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PIRACICABA - SP	AVENIDA DR. CASSIO PASCHOAL PADOVANI, 1860 - PIRACICABA - SP	NÃO LOCALIZADO	1.232.000,00	0,30%	NÃO
ORIGINALL - 40	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, celebrado em 15 de fevereiro de 2023.	Lucred Comercial Ltda.	Original Xangai Comércio de Veículos S.A.	15/02/2033	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP	AVENIDA ANTONIO DE SOUZA, 736 - JARDIM SANTA FRANCISCA - GUARULHOS - SP	NÃO LOCALIZADO	2.280.000,00	0,56%	NÃO
SAGAMARR - 04	Contrato de Locação de Imóvel Comercial, celebrado em 22/02/2021.	CREDITO INCORPORAÇÃO LTDA	SAGAMAR SERVIÇOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	22/02/2031	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	TERRENO NO LUGAR CALHAU, DISTRITO DE VINHAIS, DESMEMBRADO GLEBA B,	NÃO LOCALIZADO	1.452.500,00	0,35%	NÃO

SAGAMAR - 06	Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico de Loja ou Espaço de Uso Comercial Integrante do Jacarati Shopping e Outras Avenças, celebrado em 17 de maio de 2017.	(i) Niagara Empreendimento Ltda. (ii) Adpart Administração Ltda. (iii) Tocantins Participações e Empreendimentos Ltda.	Saga Nice Comércio de Veículo, Peças e Serviços	17/05/2027	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA CARLOS CUNHA, Nº 3.000 - LOTEAMENTO JACARATY	NÃO LOCALIZADO	2.103.120,00	0,51%	NÃO
SAGAMAR - 07	Instrumento Particular de Contrato de Locação para Exploração de Atividade Empresarial	AUREA EMPREENDIMENTOS S/A	SAGA TURIM COMÉRCIO DE VEICULOS PELAS E SERVIÇOS LTDA	31/12/2031	REGISTRO DE IMÓVEL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO SÃO LUÍS/MA	AVENIDA CARLOS CUNHA, Nº 144 - JACARATY	NÃO LOCALIZADO	5.858.393,15	1,43%	NÃO
SAGAMAR - 08	Contrato de Locação de Imóvel Comercial, celebrado em 08 de novembro de 2022.	SPE Construtora Sá Cavalcante LXXIV Ltda.	Original Indiana Comércio de Veículos, Peças e Serviços S.A.	10/05/2025	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA DANIEL DE LA TOUCHE, 987 - SÃO LUIS	NÃO LOCALIZADO	600.000,00	0,15%	NÃO

SAGAMA R - 09	Contrato de Locação de Imóvel, celebrado em 10 de novembro de 2022.	Italo Gabriel Pereira dos Santos	Original Grand Tour Comércio de Veículos e Peças S.A.	01/11/2 027	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA DOS HOLANDESES, QUADRA 02,N 05 - RUA IMPETRAIZ	NÃO LOCALIZA DO	864.000,00	0,21%	NÃO
------------------	---	--	---	----------------	--	--	-----------------------	------------	-------	-----

UAB - 01	<p>(i) 4º Instrumento Particular de Aditamento a Contrato Atípico de Locação da área comercial representada pela "Âncora A-07, no interior do Auto Shopping São Paulo Leste", celebrado em 29 de abril de 2021.</p> <p>(ii) 7º Instrumento Particular de Aditamento a Contrato Atípico de Locação da área comercial representada pela "Âncora A-07, no interior do Auto Shopping São Paulo Leste", celebrado em</p>	CENTERLESTE EMPREENDIMEN- TOS COMERCIAIS LTDA	United Auto Nagoya Comércio de Veículos Ltda.	30/11/2 026	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 07 - VILA MATILDE CEP: 03.527- 000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	5.676.000,00	1,38%	NÃO
----------	---	---	---	----------------	---	---	-----	--------------	-------	-----

29 de abril  
de 2021.

UAB - 02	(i) 8º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial, celebrado em 14 de agosto de 2018; (ii) 9º Termo Aditivo ao Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 14 de março de 2023.	Viana Administradora de Bens Ltda.	United Auto Nagoya Comércio de Veículos Ltda.	14/04/2033	1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARULHOS	RUA JOSÉ TRIGLIA, N.º 595, VILA DAS PALMEIRAS CEP: 07.013-090 CIDADE: GUARULHOS ESTADO: SP	NÃO	8.300.000,00	2,02%	NÃO
UAB - 03	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Prédio Urbano Para Fins Não Residenciais, celebrado em 01 de junho de 2021.	SANTORINI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	United Auto Nagoya Comércio de Veículos Ltda.	31/05/2024	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE	AV. RAMIRO COLLEONI, N.º 377, CENTRO CEP: 09.040-160 CIDADE: SANTO ANDRÉ ESTADO: SP	SIM	2.340.000,00	0,57%	NÃO



UAB - 04	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2018; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Locação Atípica e Outras Avenças, celebrado em 01 de janeiro de 2020.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	United Auto Nagoya Comércio de Veículos Ltda.	01/08/2028	1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO	AV. CAMINHO DO MAR, 1.655, RUDGE RAMOS CEP: 09609-000 CIDADE: SÃO BERNARDO DO CAMPO ESTADO: SP	SIM	15.874.627,86	3,87%	NÃO
----------	--	--	---	------------	---	--	-----	---------------	-------	-----

UAB - 05	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 20 de janeiro de 2021; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 15 de setembro de 2022.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(i) UAB Motors Participações Ltda. (ii) Sul Import Veículo e Serviços Ltda.	19/01/2026	REGISTRO DE IMOVEIS 8 CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO	4.061.632,00	0,99%	NÃO
----------	--	--	--	------------	---	--	-----	--------------	-------	-----

UAB - 06	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 20 de janeiro de 2021; (ii) 2º Aditivo ao Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado de 15 de setembro de 2022.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Euro Import Comércio e Serviços Ltda.	19/01/2026	REGISTRO DE IMOVEIS 8 CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217 , SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO	1.274.272,00	0,31%	NÃO
----------	--	--	---------------------------------------	------------	---	---	-----	--------------	-------	-----

UAB - 07	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 20 de janeiro de 2021; (ii) 3º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 15 de setembro de 2022.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Euro Import Comércio e Serviços Ltda.	19/01/2026	REGISTRO DE IMOVEIS 8 CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO	3.397.568,00	0,83%	NÃO
----------	--	--	---------------------------------------	------------	---	--	-----	--------------	-------	-----

UAB - 08	2º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial e Outras Avenças, celebrado em 01 de abril de 2021.	SCEPTRUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SUL IMPORT VEICULOS E SERVIÇOS LTDA	31/05/2026	1 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS - MARINGÁ - PARANÁ	R. GASPAR RICARDO, N.º 235, ZONA INDUSTRIAL CEP: 87.040-365 CIDADE: MARINGÁ ESTADO: PR	SIM	3.354.887,90	0,82%	NÃO
UAB - 09	Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais que entre si fazem: Líbero Administração de Bens Ltda e Euro Import Comércio Serviços Ltda, celebrado em 01 de junho de 2020.	LIBERO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Euro Import Comércio e Serviços Ltda.	31/05/2030	REGISTRO DE IMOVEIS 8 CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	AV. JUSCELINO KUBITSCHK DE OLIVEIRA N.º 1551, CIDADE INDUSTRIAL CEP: 81.280-140 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	SIM	7.305.006,79	1,78%	NÃO

UAB - 10	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 08 de maio de 2018; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 02 de janeiro de 2020.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(i) Sul Import Veículos e Serviços Ltda. (ii) CVK Auto Comércio de Veículos Ltda. (iii) Euro Import Motos Comércio de Motocicletas Ltda.	08/05/2028	REGISTRO DE IMOVEIS DO 1 OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N;º 5.665 - LOJA 2, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	7.944.570,00	1,94%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
----------	--	--	--	------------	---	---	-----	--------------	-------	--

UAB - 11	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 08 de maio de 2018; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 02 de janeiro de 2020.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(i) Sul Import Veículos e Serviços Ltda. (ii) CVK Auto Comércio de Veículos Ltda. (iii) Euro Import Motos Comércio de Motocicletas Ltda.	08/05/2028	REGISTRO DE IMOVEIS DO 1 OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5665 LOJA 3, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	1.136.332,20	0,28%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
----------	--	--	--	------------	---	--	-----	--------------	-------	--

UAB - 12	(i) Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 09 de maio de 2018; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 02 de janeiro de 2020.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(i) Sul Import Veículos e Serviços Ltda. (ii) CVK Auto Comércio de Veículos Ltda. (iii) Euro Import Motos Comércio de Motocicletas Ltda.	09/05/2028	REGISTRO DE IMOVEIS DO 1 OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5.665, LOJA 1, JARDIM SÃO FRANCISCO CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	4.205.914,20	1,03%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
----------	--	--	--	------------	---	---	-----	--------------	-------	--



UAB - 13	<p>(i) 2º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial firmado em 05 de setembro de 2019.</p> <p>(ii) 2º Instrumento Particular de Aditamento com Cessão de Direitos ao Contrato de Locação Comercial, celebrado em 02 de março de 2020;</p> <p>(iii) 3º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial, celebrado em 14 de março de 2023.</p>	FAGUNDES LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	CVK AUTO COMERCIO DE VEICULOS LTDA	01/07/2 023	REGISTRO DE IMOVEIS 2 OFICIO COMARCA DE CASCAVEL	AV. TANCREDO NEVES, N.º 1585 - LOTE 7, CENTRO CEP: 85.805-000 CIDADE: CASCAVEL ESTADO: PR	SIM	112.308,34	0,03%	NÃO
----------	---	--	---	----------------	--	--	-----	------------	-------	-----

UAB - 14	2º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 01 de abril de 2021.	ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Euro Import Motos Comércio de Motocicletas Ltda.	31/03/2026	REGISTRO DE IMOVEIS - 2 CIRCUNSCRIÇÃO - JOINVILLE - SANTA CATARINA	R. BOTUVERÁ, N.º 508, GALPÃO 1, SÃO MARCOS CEP: 89.214-110 CIDADE: JOINVILLE ESTADO: SC	SIM	3.557.606,50	0,87%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVELIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 15	(i) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel de Natureza Comercial, celebrado em 19 de setembro de 2018; (ii) 2º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial firmado em 01 de maio de 2013, celebrado em	PERFECTO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	UNITED AUTO ARICANDUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	10/09/2025	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	R. AZEVEDO SOARES, N.º 1.225 E 1245, TATUAPÉ CEP:03.322-001 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	5.156.805,92	1,26%	NÃO

	01 de fevereiro de 2022.									
--	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

UAB - 18	(i) 5º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, celebrado em 20 de junho de 2022; (ii) 6º Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato Atípico de Imóvel Comercial e Outras Avenças, celebrado em 12 de setembro de 2022.	SAVOY IMOBILIARIA CONSTRUTOR A LTDA	UNITED AUTO ARICANDUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	31/03/2024	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	R. CARLOS MARIA AURICCHIO, N.º 46 ROYAL PARK CEP:12.246-876 CIDADE: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS ESTADO: SP	NÃO	10.808.000,00	2,64%	NÃO
UAB - 19	1º Aditamento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação Comercial, 18 de junho de 2018.	MULTIPLA IMÓVEIS LTDA EPP	UNITED AUTO ARICANDUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	01/06/2023	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS COMARCA DE TAUBATE/SP	AV. ITÁLIA, N.º 1.061, JARDIM DAS NAÇÕES CEP: 12.030-212 CIDADE: TAUBATÉ ESTADO: SP	SIM	51.801,01	0,01%	NÃO

UAB - 21	Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial e Outras Avenças	ZELAR LAR E CONTRUÇÃO LTDA	UNITED AUTO ARICANDUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	30/09/2031	REGISTRO DE IMOVEIS DE CARAGUATATU BA - SP	RUA AFONSO PENA, N° 399, JARDIM ARUAN, CARAGUATATU BA/SP - CEP 11665-430	SIM	1.716.733,82	0,42%	NÃO
UAB - 23	4° Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato Atípico de Locação da Área Comercial Representada pela "Âncora" A-07, no Interior do "Auto Shopping São Paulo Leste", celebrado em 29 de abril de 2021.	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.	United Auto Nagoya Comércio de Veículos Ltda.	20/11/2026	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 07 A - VILA MATILDE CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	2.390.566,51	0,58%	NÃO

UAB - 25	(i) Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Não Residencial, celebrado em 01 de setembro de 2022; (ii) 2º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não residencial, celebrado em 30 de janeiro de 2023.	(i) Saex Empreendimentos e Participações Societárias Ltda. (ii) Romisa Participações e Negócios Imobiliários Ltda. (iii) Andor Negócios e Participações S.A. (iv) F.M.A. Participações e Empreendimentos Ltda.	UNITED AUTO ARICANDUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	16/10/2032	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	4.614.349,31	1,13%	NÃO
----------	---	---	--	------------	--	--	-----	--------------	-------	-----

UAB - 26	(i) Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Não Residencial, celebrado em 01 de setembro de 2022; (ii) 2º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não residencial, celebrado em 30 de janeiro de 2023.	(i) Saex Empreendimentos e Participações Societárias Ltda. (ii) Romisa Participações e Negócios Imobiliários Ltda. (iii) Andor Negócios e Participações S.A. (iv) F.M.A. Participações e Empreendimentos Ltda.	UNITED AUTO ARICANDUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	16/10/2032	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	5.810.000,00	1,42%	NÃO
----------	---	---	--	------------	--	--	-----	--------------	-------	-----

UAB - 27	(i) Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Não Residencial, celebrado em 01 de setembro de 2022; (ii) 2º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não residencial, celebrado em 30 de janeiro de 2023.	(i) Saex Empreendimentos e Participações Societárias Ltda. (ii) Romisa Participações e Negócios Imobiliários Ltda. (iii) Andor Negócios e Participações S.A. (iv) F.M.A. Participações e Empreendimentos Ltda.	UNITED AUTO ARICANDUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	16/10/2032	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	2.490.000,00	0,61%	NÃO
----------	---	---	--	------------	--	--	-----	--------------	-------	-----



UAB - 28	(i) Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Não Residencial, celebrado em 01 de setembro de 2022; (ii) 2º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não residencial, celebrado em 30 de janeiro de 2023.	(i) Saex Empreendimentos e Participações Societárias Ltda. (ii) Romisa Participações e Negócios Imobiliários Ltda. (iii) Andor Negócios e Participações S.A. (iv) F.M.A. Participações e Empreendimentos Ltda.	UNITED AUTO ARICANDUVA COMÉRCIO DE VEICULOS LTDA	16/10/2032	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 - CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	1.660.000,00	0,40%	NÃO
								247.576.165,59	65,92%	

(A) DESTINAÇÃO FUTURA - PAGAMENTO DE ALUGUÉIS E OBRAS

Imóvel Lastro	Locações Futuras	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
		sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l	sem estr e fisca l
		202 3	202 3	202 4	202 4	202 5	202 5	202 6	202 6	202 7	202 7	202 8	282 8	202 9	202 9	203 0
AU TO GR EE N - 01	6.02 1.70 8,00	669. 078, 67	669. 078, 67	669. 078, 67	669. 078, 67	669. 078, 67	669. 078, 67	669. 078, 67	669. 078, 67	669. 078, 67						
AU TO GR EE N - 05	731. 141, 45	243. 713, 82	243. 713, 82	243. 713, 82												
AU TO GR EE N - 07	989. 500, 00	247. 375, 00	247. 375, 00	247. 375, 00	247. 375, 00											
AU TO GR EE N - 09	8.56 8.00 0,00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00	714. 000, 00			
AU TO GR EE N - 10	143. 172, 90	71.5 86,4 5	71.5 86,4 5													
AU TO GR EE N - 11	3.96 0.00 0,00	440. 000, 00	440. 000, 00	440. 000, 00	440. 000, 00	440. 000, 00	440. 000, 00	440. 000, 00	440. 000, 00	440. 000, 00						
AU TO GR EE N - 12	280. 000, 00	140. 000, 00	140. 000, 00													
UA B - 01	5.67	709.	709.	709.	709.	709.	709.	709.	709.							

	6.00 0,00	500, 00	500, 00	500, 00	500, 00	500, 00	500, 00	500, 00	500, 00							
UA B - 02	8.30 0.00 0,00	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33	553. 333, 33
UA B - 03	2.34 0.00 0,00	780. 000, 00	780. 000, 00	780. 000, 00												
UA B - 04	15.8 74.6 27,8 6	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66	1.32 2.88 5,66			
UA B - 05	4.06 1.63 2,00	580. 233, 14	580. 233, 14	580. 233, 14	580. 233, 14	580. 233, 14	580. 233, 14	580. 233, 14								
UA B - 06	1.27 4.27 2,00	182. 038, 86	182. 038, 86	182. 038, 86	182. 038, 86	182. 038, 86	182. 038, 86	182. 038, 86								
UA B - 07	3.39 7.56 8,00	485. 366, 86	485. 366, 86	485. 366, 86	485. 366, 86	485. 366, 86	485. 366, 86	485. 366, 86								
UA B - 08	3.35 4.88 7,90	479. 269, 70	479. 269, 70	479. 269, 70	479. 269, 70	479. 269, 70	479. 269, 70	479. 269, 70								
UA B - 09	7.30 5.00 6,79	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45	487. 000, 45
UA B - 10	7.94 4.57 0,00	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64	722. 233, 64				
UA B - 11	1.13 6.33 2,20	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93	103. 302, 93				
UA B - 12	4.20 5.91 4,20	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84	382. 355, 84				
UA B - 13	112. 308, 34	56.1 54,1 7	56.1 54,1 7													
UA B - 14	3.55 7.60 6,50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50	508. 229, 50								

UA B - 15	5.15 6.80 5,92	859. 467, 65	859. 467, 65	859. 467, 65	859. 467, 65	859. 467, 65	859. 467, 65									
UA B - 18	10.8 08.0 00,0 0	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	772. 000, 00	
UA B - 19	51.8 01,0 1	51.8 01,0 1														
UA B - 21	1.71 6.73 3,82	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92	114. 448, 92
UA B - 23	2.39 0.56 6,51	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81	298. 820, 81							
UA B - 25	4.61 4.34 9,31	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29	307. 623, 29
UA B - 26	5.81 0.00 0,00	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33	387. 333, 33
UA B - 27	2.49 0.00 0,00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00	166. 000, 00
UA B - 28	1.66 0.00 0,00	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67	110. 666, 67
ORI GIN AL - 04	2.61 0.00 0,00	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73	237. 272, 73				
ORI GIN AL - 07	4.39 0.07 0,86	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39	292. 671, 39
ORI GIN AL - 10	295. 800, 00	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0	29.5 80,0 0					
ORI GIN AL	415. 000, 00	207. 500, 00	207. 500, 00													

- 11																	
ORIGIN AL - 12	453.698,44	90.739,69	90.739,69	90.739,69	90.739,69	90.739,69	90.739,69										
ORIGIN AL - 13	5.325,900,00	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50	665.737,50							
ORIGIN AL - 15	2.023,272,00	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20	202.327,20					
ORIGIN AL - 16	2.832,500,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00	283.250,00					
ORIGIN AL - 17	988.000,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00	98.800,00					
ORIGIN AL - 18	274.290,64	91.430,21	91.430,21	91.430,21													
ORIGIN AL - 20	759.118,00	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87	50.607,87
ORIGIN AL - 22	810.000,00	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36	73.636,36					
ORIGIN AL - 23	498.000,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00	33.200,00
ORIGIN AL - 25	2.440,381,95	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55	271.153,55							
ORIGIN AL	140.473,35	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15	15.608,15					

- 26																
ORIGIN AL - 27	750. 019, 95	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5	83.3 35,5 5						
ORIGIN AL - 28	140. 887, 35	15.6 54,1 5	15.6 54,1 5	15.6 54,1 5	15.6 54,1 5	15.6 54,1 5	15.6 54,1 5	15.6 54,1 5	15.6 54,1 5	15.6 54,1 5						
ORIGIN AL - 29	8.35 7.75 3,06	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54	557. 183, 54
ORIGIN AL - 30	9.96 0.00 0,00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00	664. 000, 00
ORIGIN AL - 32	4.57 4.83 3,06	508. 314, 78	508. 314, 78	508. 314, 78	508. 314, 78	508. 314, 78	508. 314, 78	508. 314, 78	508. 314, 78	508. 314, 78						
ORIGIN AL - 33	458. 191, 30	65.4 55,9 0	65.4 55,9 0	65.4 55,9 0	65.4 55,9 0	65.4 55,9 0	65.4 55,9 0	65.4 55,9 0	65.4 55,9 0							
ORIGIN AL - 34	1.06 0.00 0,00	106. 000, 00	106. 000, 00	106. 000, 00	106. 000, 00	106. 000, 00	106. 000, 00	106. 000, 00	106. 000, 00	106. 000, 00	106. 000, 00					
ORIGIN AL - 36	1.08 0.00 0,00	108. 000, 00	108. 000, 00	108. 000, 00	108. 000, 00	108. 000, 00	108. 000, 00	108. 000, 00	108. 000, 00	108. 000, 00	108. 000, 00					
ORIGIN AL - 37	688. 000, 00	86.0 00,0 0	86.0 00,0 0	86.0 00,0 0	86.0 00,0 0	86.0 00,0 0	86.0 00,0 0	86.0 00,0 0	86.0 00,0 0	86.0 00,0 0						
ORIGIN AL - 38	1.76 0.00 0,00	176. 000, 00	176. 000, 00	176. 000, 00	176. 000, 00	176. 000, 00	176. 000, 00	176. 000, 00	176. 000, 00	176. 000, 00	176. 000, 00					
ORIGIN AL	1.23 2.00 0,00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00	112. 000, 00				

- 39																
ORIGIN - 40	2.28 0.00 0,00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00	152. 000, 00
SAGAMA R - 04	1.45 2.50 0,00	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3	96.8 33,3 3
SAGAMA R - 06	2.10 3.12 0,00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00	233. 680, 00						
SAGAMA R - 07	5.85 8.39 3,15	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54	390. 559, 54
SAGAMA R - 08	600. 000, 00	120. 000, 00	120. 000, 00	120. 000, 00	120. 000, 00											
SAGAMA R - 09	864. 000, 00	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0	86.4 00,0 0						
AUTOSTAR - 01	13.9 50.0 00,0 0	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00	1.16 2.50 0,00			
AUTOSTAR - 03	891. 869, 37	178. 373, 87	178. 373, 87	178. 373, 87	178. 373, 87											
AUTOSTAR - 04	17.0 28.0 66,6 9	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45	1.13 5.20 4,45
AUTOSTAR - 05	5.25 0.00 0,00	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33	583. 333, 33						
AUTOSTAR	1.87 1.07 8,82	374. 215, 76	374. 215, 76	374. 215, 76	374. 215, 76											

R - 06																
AU TO STA R - 07	4.60 0.00 0,00	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11	511. 111, 11						
AU TO STA R - 08	2.34 1.14 5,52	390. 190, 92	390. 190, 92	390. 190, 92	390. 190, 92	390. 190, 92	390. 190, 92									
AU TO STA R - 09	4.82 4.13 5,96	804. 022, 66	804. 022, 66	804. 022, 66	804. 022, 66	804. 022, 66	804. 022, 66									
AU TO STA R - 13	1.71 0.00 0,00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00	190. 000, 00						
AU TO STA R - 14	507. 063, 44	169. 021, 15	169. 021, 15	169. 021, 15												
AU TO STA R - 15	1.35 0.00 0,00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00	150. 000, 00						
AU TO STA R - 17	538. 432, 00	134. 608, 00	134. 608, 00	134. 608, 00	134. 608, 00											
AU TO STA R - 18	1.30 5.66 5,97	261. 133, 19	261. 133, 19	261. 133, 19	261. 133, 19	261. 133, 19										
TO TA L	247. 576. 165, 59	25.1 94.4 65,5 8	25.1 42.6 64,5 7	24.6 67.4 23,9 5	23.3 83.2 58,7 8	23.0 01.2 75,7 8	21.9 76.8 13,2 6	19.9 23.1 32,0 2	17.6 22.5 38,0 7	15.8 62.4 79,7 5	12.1 91.2 10,4 6	11.1 00.8 53,2 6	9.47 0.05 1,77	6.27 0.66 6,11	6.27 0.66 6,11	5.49 8.66 6,11



**(B) DESTINAÇÃO REEMBOLSO**

Imóvel Destinação	RGI	Endereço	HABITE-SE	Gastos já realizados com locação em cada Imóvel Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Gastos já realizados com Benfeitoria em cada Imóvel Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI presente Emissão	Imóvel Objeto De Destinação De Recursos Em Outro Cri? Qual?
AUTOGREEN - 01	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - ANCORA 5	NÃO LOCALIZADO	2.006.383,50	-	0,53%	NÃO
AUTOGREEN - 03	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - IV PATIO 2	NÃO LOCALIZADO	243.408,14	-	0,06%	NÃO
AUTOGREEN - 05	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - I 5011	NÃO LOCALIZADO	1.067.432,03	-	0,28%	NÃO
AUTOGREEN - 06	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA ARICANDUVA, 5555 - II E01	NÃO LOCALIZADO	239.948,65	-	0,06%	NÃO
AUTOGREEN - 07	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COELHO LISBOA, 574 E 594	NÃO LOCALIZADO	688.900,40	-	0,18%	NÃO
AUTOGREEN - 09	11 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 23.253	NÃO LOCALIZADO	2.832.000,00	-	0,75%	NÃO
AUTOGREEN - 10	18 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 23.253	NÃO LOCALIZADO	2.003.108,72	-	0,53%	NÃO
AUTOGREEN - 11	18 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AVENIDA GIOVANNI GRONCHI, 4321	NÃO LOCALIZADO	1.730.534,51	-	0,46%	NÃO
UAB - 01	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 07 - VILA MATILDE CEP: 03.527-000	NÃO	2.849.760,00	-	0,76%	NÃO

		CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP					
UAB - 02	1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARULHOS	AV. ANTONIO DE SOUZA, N.º 595, VILA DAS PALMEIRAS CEP: 07.013-090 CIDADE: GUARULHOS ESTADO: SP	NÃO		2.232.000,00 -	0,59%	NÃO
UAB - 03	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE	AV. RAMIRO COLLEONI, N.º 377, CENTRO CEP: 09.040-160 CIDADE: SANTO ANDRÉ ESTADO: SP	SIM		4.290.716,20 -	1,14%	NÃO
UAB - 04	1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO	AV. CAMINHO DO MAR, 1.655, RUDGE RAMOS CEP: 09609-000 CIDADE: SÃO BERNARDO DO CAMPO ESTADO: SP	SIM		4.438.087,00 -	1,18%	NÃO
UAB - 05	REGISTRO DE IMOVEIS DE CIRCUNSCRIÇÃO 8 CURITIBA PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO		2.924.106,25 -	0,78%	NÃO
UAB - 06	REGISTRO DE IMOVEIS DE CIRCUNSCRIÇÃO 8 CURITIBA PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO		917.391,51 -	0,24%	NÃO
UAB - 07	REGISTRO DE IMOVEIS DE CIRCUNSCRIÇÃO 8 CURITIBA PARANÁ	R. TOBIAS DE MACEDO JUNIOR N.º 217, SANTO INACIO CEP: 82.010-340 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR	NÃO		2.446.024,12 -	0,65%	NÃO
UAB - 08	1 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ PARANÁ	R. GASPAR RICARDO, N.º 235, ZONA INDUSTRIAL CEP: 87.040-365 CIDADE: MARINGÁ ESTADO: PR	SIM		2.204.640,66 -	0,59%	NÃO
UAB - 09	REGISTRO DE IMOVEIS DE 8	AV. JUSCELINO DE KUBITSCHEK DE	SIM		1.651.935,31 -	0,44%	NÃO

	CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA PARANÁ	OLIVEIRA N.º 1551, CIDADE INDUSTRIAL CEP: 81.280-140 CIDADE: CURITIBA ESTADO: PR					
UAB - 10	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5.665 - LOJA 2, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	2.332.125,61	183.598,71	0,67%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 11	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5665 LOJA 3, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	333.569,97	-	0,09%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 12	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5.665, LOJA 1, JARDIM SÃO FRANCISCO CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	SIM	1.234.644,66	-	0,33%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 13	REGISTRO DE IMOVEIS 2 OFICIO COMARCA DE CASCAVEL	AV. TANCREDO NEVES, N.º 1585 - LOTE 7, CENTRO CEP: 85.805-000 CIDADE: CASCAVEL ESTADO: PR	SIM	169.999,80	-	0,05%	NÃO
UAB - 14	REGISTRO DE IMOVEIS - 2 CIRCUNSCRIÇÃO - JOINVILLE SANTA CATARINA	R. BOTUVERÁ, N.º 508, GALPÃO 1, SÃO MARCOS CEP: 89.214-110 CIDADE: JOINVILLE ESTADO: SC	SIM	1.688.641,06	-	0,45%	SIM, FOI FEITO CRI DE RECEBIVEIS, PORÉM LIQUIDADO EM SETEMBRO 2021
UAB - 15	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	R. AZEVEDO SOARES, N.º 1.225 E 1245, TATUAPÉ CEP:03.322-001	NÃO	3.385.025,47	-	0,90%	NÃO

		CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP					
UAB - 16	9 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	R. AZEVEDO SOARES, N.º 1.225, TATUAPÉ CEP:03.322-001 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	291.788,06	-	0,08%	NÃO
UAB - 17	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI	ESTRADA ALDEINHA, N.º 120 CEP: 06.465-100 CIDADE: BARUERI ESTADO: SP	NÃO	4.276.953,12	-	1,14%	NÃO
UAB - 18	REGISTRO DE IMOVEIS ANEXOS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	R. CARLOS MARIA AURICCHIO, N.º 46 E ROYAL PARK CEP:12.246-876 CIDADE: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS ESTADO: SP	NÃO	3.324.990,96	-	0,89%	NÃO
UAB - 19	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS COMARCA DE TAUBATE/SP	AV. ITÁLIA, N.º 1.061, JARDIM DAS NAÇÕES CEP: 12.030-212 CIDADE: TAUBATÉ ESTADO: SP	SIM	1.062.944,04	-	0,28%	NÃO
UAB - 20	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, N.º 5.555 - ARCO S08_S09_S10, VILA ARICANDUVA CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	850.175,08	-	0,23%	NÃO
UAB - 21	REGISTRO DE IMOVEIS DE CARAGUATATUBA - SP	RUA AFONSO PENA, N.º 399, JARDIM ARUAN, CARAGUATATUBA/ SP - CEP 11665-430	SIM	335.017,70	-	0,09%	NÃO
UAB - 22	4 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA DO RÓCIO, N.º 291 - 4º E 6º ANDARES, VILA OLÍMPIA CEP: 04.552-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	SIM	1.237.711,16	-	0,33%	NÃO
UAB - 23	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 07 A - VILA MATILDE CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	1.200.241,03	-	0,32%	NÃO

UAB - 24	16 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ARICANDUVA, 5.555 - ARCO ÂNCORA 09 - PÁTIO - VILA MATILDE CEP: 03.527-000 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	363.858,24	-	0,10%	NÃO
UAB - 25	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	282.666,67	144.639,24	0,11%	NÃO
UAB - 26	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	247.333,33	144.639,24	0,10%	NÃO
UAB - 27	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	106.000,00	144.639,24	0,07%	NÃO
UAB - 28	7 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. ALCANTARA MACHADO, 3198 - BELÉM - CEP 03163-050 CIDADE: SÃO PAULO ESTADO: SP	NÃO	50.666,67	144.639,24	0,05%	NÃO
UAB - 29 (UAB 04)	1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO	AV. CAMINHO DO MAR, 1.655, RUDGE RAMOS CEP: 09609-000 CIDADE: SÃO BERNARDO DO CAMPO ESTADO: SP	NÃO LOCALIZADO	1.064.536,76	-	0,28%	NÃO
UAB - 30 (UAB10)	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5.665 - LOJA 1, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	NÃO LOCALIZADO	559.392,72	-	0,15%	NÃO
UAB - 31 (UAB 11)	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5665 LOJA 3, JARDIM ROSICLER CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	NÃO LOCALIZADO	80.011,40	-	0,02%	NÃO

UAB - 32 (UAB 12)	REGISTRO DE IMOVEIS DO OFICIO COMARCA DE LONDRINA	AV. TIRADENTES, N.º 5.665, LOJA 4, JARDIM SÃO FRANCISCO CEP: 86.072-000 CIDADE: LONDRINA ESTADO: PR	NÃO LOCALIZADO	296.146,65	-	0,08%	NÃO
UAB - 33 (UAB 14)	REGISTRO DE IMOVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO JOINVILLE SANTA CATARINA	R. BOTUVERÁ, N.º 508, GALPÃO 1, SÃO MARCOS CEP: 89.214-110 CIDADE: JOINVILLE ESTADO: SC	NÃO LOCALIZADO	429.425,20	-	0,11%	NÃO
ORIGINAL - 01	12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.	AVENIDA JULIÃO COSME, Nº 39 - SÃO MIGUEL PAULISTA	NÃO LOCALIZADO	44.412,42	-	0,01%	NÃO
ORIGINAL - 02	12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.	AVENIDA SÃO MIGUEL, Nº 8.655, SÃO MIGUEL PAULISTA	NÃO LOCALIZADO	4.200.046,45	-	1,12%	NÃO
ORIGINAL - 03	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.	AVENIDA EDUARDO DA CURY, Nº 500, JARDIM ESPALANDA	NÃO LOCALIZADO	5.732.742,89	-	1,53%	NÃO
ORIGINAL - 04	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOSÉ CAMPOS, PAULO	AVENIDA DEPUTADO SÃO BENEDITO DOS MATARAZZO, Nº 9.655, JARDIM AUGUSTA	NÃO LOCALIZADO	518.008,80	-	0,14%	NÃO
ORIGINAL - 05	REGISTRO DE IMÓVEIS ANEXOS DE JOSÉ CAMPOS/SP	AVENIDA DEPUTADO BENEDITO MATARAZZO, Nº 9.625, JARDIM AUGUSTA	NÃO LOCALIZADO	190.099,00	-	0,05%	NÃO
ORIGINAL - 06	REGISTRO DE IMÓVEIS ANEXOS DE JOSÉ CAMPOS/SP	RUA BUCARESTI, ANTIGA RUA 10,	NÃO LOCALIZADO	43.576,25	-	0,01%	NÃO
ORIGINAL - 08	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA SUZANO/SP	AVENIDA ANTÔNIO MARQUES DA FIGUEIRA, Nº 1.491, VILA FIGUEIRA	NÃO LOCALIZADO	741.976,78	-	0,20%	NÃO

ORIGINAL - 09	CARTÓRIO DE REGISTROS IMÓVEIS COMARCA SUZANO/SP	DE AVENIDA ANTÔNIO MARQUES DA FIGUEIRA, Nº 1.457, FIGUEIRA	VILA Nº LOCALIZADO	563.326,12	-	0,15%	NÃO
ORIGINAL - 10	1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	AVENIDA ANTÔNIO MARQUES FIGUEIRA, Nº 1.551, FIGUEIRA	VILA Nº LOCALIZADO	114.329,70	-	0,03%	NÃO
ORIGINAL - 11	2 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES	AVENIDA FERNANDO COSTA, Nº 321, CENTRO	NÃO LOCALIZADO	1.605.304,12	-	0,43%	NÃO
ORIGINAL - 12	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES	AVENIDA JAPÃO, Nº 81, ALTO DO IPIRANGA	NÃO LOCALIZADO	332.168,81	-	0,09%	NÃO
ORIGINAL - 13	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, Nº 332, JARDIM DO MAR	NÃO LOCALIZADO	2.302.547,47	-	0,61%	NÃO
ORIGINAL - 14	CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS COMARCA TAUBATÉ/SP	DE AVENIDA BANDEIRANTES, Nº 5.700, INDEPENDENCIA	NÃO LOCALIZADO	526.560,25	-	0,14%	NÃO
ORIGINAL - 15	OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA TAUBATÉ - SÃO PAULO	DE AVENIDA ITÁLIA, Nº 1.426, BAIRRO DO BARRANCO	NÃO LOCALIZADO	701.904,00	-	0,19%	NÃO
ORIGINAL - 16	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA TAUBATÉ	DE AVENIDA ITÁLIA, Nº 1.426, BAIRRO DO BARRANCO	NÃO LOCALIZADO	1.133.838,34	-	0,30%	NÃO
ORIGINAL - 17	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - TAUBATÉ/SP	DE AV. ITÁLIA, Nº 1.300, BARRANCO, TAUBATÉ, SÃO PAULO	NÃO LOCALIZADO	57.000,00	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 18	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA SANTA ISABEL/SP	DE ESTRADA DO LIMOEIRO, Nº 450, DO LIMOEIRO	NÃO LOCALIZADO	542.536,40	-	0,14%	NÃO

ORIGINAL - 19	2° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP	AVENIDA TIRADENTES, Nº 1.558, BAIRRO MACEDO	NÃO LOCALIZADO	4.065.494,39	-	1,08%	NÃO
ORIGINAL - 20	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVEL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CARAGATATUBA/SP	RUA MINISTRO DILSON FUNARO, Nº 535, PONTAL SANTA MARIA	NÃO LOCALIZADO	69.614,68	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 21	REGISTRO DE IMOVEIS DE CARAGUATATUBA - SP	AVENIDA JOSÉ HERCULANO, Nº 1.086, SANTA MARINA	NÃO LOCALIZADO	82.500,00	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 23	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVEL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CARAGATATUBA/SP	RUA MINISTRO DILSON FUNARO, LOTES 24, 25 E 26, PONTAL SANTA MARIA	NÃO LOCALIZADO	61.041,99	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 24	1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGIL DAS CRUZES	AVENIDA SARAIVA, Nº 400, VILA CINTRA	NÃO LOCALIZADO	355.296,64	-	0,09%	NÃO
ORIGINAL - 25	12° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/SP	AVENIDA PIRES DO RIO, Nº 2.500, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	1.052.075,79	-	0,28%	NÃO
ORIGINAL - 26	12° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/SP	AVENIDA BARÃO DE GODOFREDO, Nº 36 E 37, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	60.559,67	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 27	9° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	AVENIDA PIRES DO RIO, Nº 2.831 E 2.841, JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	323.341,95	-	0,09%	NÃO
ORIGINAL - 28	12 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA BARÃO DE GODOFREDO, Nº 14 E 18 - JARDIM SÃO SEBASTIÃO	NÃO LOCALIZADO	60.738,15	-	0,02%	NÃO
ORIGINAL - 29	2° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	AVENIDA DR. TIMOTEO	NÃO LOCALIZADO	2.035.028,37	-	0,54%	NÃO



	COMARCA DE GUARULHOS/SP	PENTEADO, Nº 2.385					
ORIGINAL - 30	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP	AVENIDA ANTÔNIO DE SOUZA, Nº 736 - SANTA FRANCISCA	NÃO LOCALIZADO	1.440.000,00	-	0,38%	NÃO
ORIGINAL - 32	4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP	RUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, Nº 1.017, 28º SUBDISTRITO, JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO/SP - 61 DECK DESCOBERTO, SITUADAS NO 6º ANDAR.	NÃO LOCALIZADO	280.091,82	-	0,07%	NÃO
ORIGINAL - 35	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	AVENIDA SÃO JOÃO, Nº 2.200 - JARDIM DAS COLINAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	NÃO LOCALIZADO	60.000,00	-	0,02%	NÃO
SAGAMAR - 01	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA DOS HOLANDESES, QUADRA 04, Nº 02 - CALHAU	NÃO LOCALIZADO	525.080,64	-	0,14%	NÃO
SAGAMAR - 02	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA DOS HOLANDESES, LOTE 11 E 12 - RUA IMPETRAIZ LOTE 05 E 06	NÃO LOCALIZADO	1.010.374,80	-	0,27%	NÃO
SAGAMAR - 03	1 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUIS/MA	AVENIDA EUCLIDES FIGUEREDO, ANTIGA ESTRADA DE SÃO MARCOS	NÃO LOCALIZADO	371.099,45	-	0,10%	NÃO
SAGAMAR - 04	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	TERRENO NO LUGAR CALHAU, DISTRITO DE VINHAIS, DESMENBRADO GLEBA B,	NÃO LOCALIZADO	412.500,00	-	0,11%	NÃO
SAGAMAR - 05	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	ESTRADA SÃO MARCOS, ATUAL AVENIDA EUCLIDES FIGUEREDO DENOMINADO 2A	NÃO LOCALIZADO	138.821,20	-	0,04%	NÃO
SAGAMAR - 06	1 REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO LUIZ - MA	AVENIDA CARLOS CUNHA, Nº 3.000 - LOTEAMENTO JACARATY	NÃO LOCALIZADO	1.352.745,00	-	0,36%	NÃO

SAGAMAR - 07	REGISTRO DE IMÓVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO SÃO LUÍS/MÁ	1ª AVENIDA CARLOS CUNHA, Nº 144 - JACARATY	NÃO LOCALIZADO	3.733.452,47 -	0,99%	NÃO
AUTOSTAR - 01	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS COMARCA DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MORUMBI, 6989 - VILA TRAMONTINA - SÃO PAULO - SP - CEP. 05650-002	NÃO LOCALIZADO	5.507.185,25 -	1,47%	NÃO
AUTOSTAR - 02	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COLÔMBIA, 683 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - CEP. 01438-001	NÃO LOCALIZADO	949.098,24 -	0,25%	NÃO
AUTOSTAR - 03	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA GOMES DE CARVALHO, 421 - VILA OLIMPIA - SÃO PAULO - SP - CEP. 04548-002	NÃO LOCALIZADO	576.065,78 -	0,15%	NÃO
AUTOSTAR - 04	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DAS NAÇÕES UNIDAS, 17381 - SANTO AMARO, SÃO PAULO - SP, 04730-090	NÃO LOCALIZADO	3.533.067,52 -	0,94%	NÃO
AUTOSTAR - 05	13 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA COLÔMBIA, 810 - JARDINS - SÃO PAULO - SP - CEP. 01438-001	NÃO LOCALIZADO	2.348.640,00 -	0,63%	NÃO
AUTOSTAR - 06	13 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. EUROPA, 646 - JARDIM EUROPA - SÃO PAULO - SP - CEP. 01449-000	NÃO LOCALIZADO	1.713.159,23 -	0,46%	NÃO
AUTOSTAR - 07	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	RUA DR. RUBENS GOMES BUENO, 722 - VARZEA DE BAIXO - SÃO PAULO - SP - CEP. 04730-000	NÃO LOCALIZADO	2.005.352,90 -	0,53%	NÃO
AUTOSTAR - 08	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS COMARCA DO ESTADO DE SÃO PAULO	RUA NORMA PIERUCCINI GIANNOTTI, 75 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO - SP - CEP. 01137-010	NÃO LOCALIZADO	1.873.405,22 -	0,50%	NÃO
AUTOSTAR - 09	11 CARTORIO DO REGISTRO DE	RUA PTOLOMEU, 493 - GALPÃO B - SOCORRO - SAO	NÃO LOCALIZADO	3.430.517,78 -	0,91%	NÃO

	IMOVEIS DE SÃO PAULO	PAULO - SP - CEP. 04762-040					
AUTOSTAR - 10	18 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. PROFESSOR FRANCISCO MORATO, 1706 - BUTANTÃ - SÃO PAULO - SP - CEP. 05512-200	NÃO LOCALIZADO	1.061.942,22	692.951,80	0,47%	NÃO
AUTOSTAR - 12	11 CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DAS NAÇÕES UNIDAS, 17.271 - SANTO AMARO - SÃO PAULO - SP - CEP 04794-000	NÃO LOCALIZADO	2.781.728,00	-	0,74%	NÃO
AUTOSTAR - 13	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DO CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MARQUES DE SÃO VICENTE, 1770 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO - SP - CEP 01139-003	NÃO LOCALIZADO	330.000,00	736.736,09	0,28%	NÃO
AUTOSTAR - 15	15 CARTORIO OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DO CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	AV. MARQUES DE SÃO VICENTE, 1589 - BARRA FUNDA - SÃO PAULO - SP - CEP 01139-003	NÃO LOCALIZADO	333.225,66	-	0,09%	NÃO
AUTOSTAR - 17	4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. DOS BANDEIRANTES, 373 - VILA OLIMPIA - SÃO PAULO - SP - CEP. 04553-010	NÃO LOCALIZADO	718.134,88	-	0,19%	NÃO
AUTOSTAR - 18	4 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	AV. EUROPA, 149 - JARDIM EUROPA - SAO PAULO - SP - CEP. 01449-001	NÃO LOCALIZADO	1.069.398,27	752.930,66	0,49%	NÃO
				125.041.398,12	2.944.774,20	34,08%	

(C) HISTÓRICO DE AQUISIÇÕES, REFORMAS E ALUGUÉIS

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e locação de imóveis

01 a 12 de 2020	R\$ 93.618.860
01 a 12 de 2021	R\$ 76.226.975
01 a 12 de 2022	R\$ 84.304.746
<b>Total</b>	<b>R\$ 254.150.581</b>

**ANEXO II**  
**MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL**

**RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO**

[CIDADE], [DATA]

À

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Agente Fiduciário”)

Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo/SP

At: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br) | [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br) |

[af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br)

Com cópia para:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.** (“Securitizadora”)

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa

CEP 01455-000, São Paulo/SP

At.: Flávia Palacios

Telefone: (11) 3127-2700

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

Período: [●].[●].[●] até [●].[●].[●]

A **ORIGINAL HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 43.513.237/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), nos termos da cláusula 3.5.3 do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*”, celebrado entre a Emissora, a Securitizadora e a **SIMPAR S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.415.333/0001-20, e aditado em 06 de abril de 2023 (“Escritura de Emissão”), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures

(conforme definidas na Escritura de Emissão) foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [.] ([.] reais) nos termos previstos na Escritura de Emissão, destinado a pagamento de alugueis conforme abaixo:

Contra to de Locação	Locatário	Matricula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto:	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Porcentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
Total destinado no semestre			R\$ [.]						
Valor desembolsado			R\$ [.]						
Saldo a destinar			R\$ [.]						
Valor Total da Oferta			R\$ [.]						

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo I à presente declaração.

São Paulo/SP, [.] de [.] de 20[.]

Atenciosamente,

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

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

Cargo:

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

Cargo:

**ANEXO III - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES****(A) CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE**

#	Datas	Hora	Pagamento de Juros	%tai
1	15/out/23	Até as 10:00	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Até as 10:00	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Até as 10:00	Sim	0,0000%
4	15/abr/25	Até as 10:00	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Até as 10:00	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Até as 10:00	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Até as 10:00	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Até as 10:00	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Até as 10:00	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Até as 10:00	Sim	100,0000%

**(B) CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE**

#	Datas	Hora	Pagamento de Juros	%tai
1	15/out/23	Até as 10:00	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Até as 10:00	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Até as 10:00	Sim	0,0000%
4	15/abr/25	Até as 10:00	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Até as 10:00	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Até as 10:00	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Até as 10:00	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Até as 10:00	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Até as 10:00	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Até as 10:00	Sim	0,0000%
11	15/out/28	Até as 10:00	Sim	0,0000%
12	15/abr/29	Até as 10:00	Sim	0,0000%
13	15/out/29	Até as 10:00	Sim	0,0000%
14	15/abr/30	Até as 10:00	Sim	100,0000%

(C) CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE

#	Datas	Hora	Pagamento de Juros	%tai
1	15/out/23	Até as 10:00	Sim	0,0000%
2	15/abr/24	Até as 10:00	Sim	0,0000%
3	15/out/24	Até as 10:00	Sim	0,0000%
4	15/abr/25	Até as 10:00	Sim	0,0000%
5	15/out/25	Até as 10:00	Sim	0,0000%
6	15/abr/26	Até as 10:00	Sim	0,0000%
7	15/out/26	Até as 10:00	Sim	0,0000%
8	15/abr/27	Até as 10:00	Sim	0,0000%
9	15/out/27	Até as 10:00	Sim	0,0000%
10	15/abr/28	Até as 10:00	Sim	0,0000%
11	15/out/28	Até as 10:00	Sim	0,0000%
12	15/abr/29	Até as 10:00	Sim	0,0000%
13	15/out/29	Até as 10:00	Sim	0,0000%
14	15/abr/30	Até as 10:00	Sim	100,0000%



**ANEXO IV - DESPESAS**

**Despesas Flat**

<b>Despesas Flat</b>	<b>Premissa</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Gross-Up</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>Prestador</b>
Estruturação e Emissão	Flat	R\$ 25.000,00	9,65%	R\$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração (três séries)	Mensal	R\$ 3.700,00	19,53%	R\$ 4.597,99	Opea
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R\$ 18.470,00	12,15%	R\$ 21.024,47	Oliveira Trust
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Mensal	R\$ 1.500,00	16,33%	R\$ 1.792,76	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 82.375,00	0,00%	R\$ 82.375,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 214,90	0,00%	R\$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados - ANBIMA	Flat	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R\$ 15.663,75	0,00%	R\$ 15.663,75	ANBIMA
<b>Total</b>				<b>R\$ 186.273,97</b>	

**Despesas Recorrentes**

<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>Premissa</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Gross-Up</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>Prestador</b>
Taxa de Administração (três séries)	Mensal	R\$ 3.700,00	19,53%	R\$ 4.597,99	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Mensal	R\$ 1.500,00	16,33%	R\$ 1.792,76	Vórtx

Auditoria do Patrimônio					
Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
<b>Total</b>				<b>R\$ 36.346,68</b>	

<b>Despesas Recorrentes Anualizadas</b>	<b>Premissa</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Gross-Up</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>Prestador</b>
Taxa de Administração (três séries)	Anual	R\$ 44.400,00	19,53%	R\$ 55.175,84	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Anual	R\$ 18.000,00	16,33%	R\$ 21.513,09	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R\$ 1.440,00	0,00%	R\$ 1.440,00	VACC
<b>Total</b>				<b>R\$ 107.964,86</b>	

#### I - Valores das Despesas da Operação

- (i) *Observação: nos valores indicados nas planilhas acima, já estão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na presente data.*

#### II - Descrição das Despesas da Operação

- (1) Despesas Iniciais. São as despesas listadas a seguir:
- (ii) Remuneração da Securitizadora referente à gestão da administração do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;
- (iii) Remuneração inicial do Agente Fiduciário, nos montantes: (a) referente ao serviço da Agente Fiduciário, primeira das parcelas anuais no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima; e (b) referente a implantação e verificação do Reembolso, a parcela única no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;

- (iv) Remuneração inicial da auditoria, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima, sendo que a remuneração dos Assessores Legais para fins de auditoria conduzida para a Oferta que será paga diretamente pela Emissora;
- (v) Remuneração inicial do Escriturador e do Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;
- (vi) Remuneração inicial do Banco Administrador, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;
- (vii) Todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos aos CRI, sendo que a Taxa de Fiscalização da CVM que será paga diretamente pela Emissora;
- (viii) Remuneração da B3, conforme legislação vigente, nos respectivos valores estipulados na Tabela 1, acima; e
- (ix) Despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA.

Observação: todas as Despesas Iniciais serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização das Debêntures ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, por meio de desconto de tais valores dos montantes a serem disponibilizados à Emissora, nos termos da Escritura de Emissão.

(2) Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

- (i) Pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;
- (ii) Reestruturação: Em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou a realização de assembleias gerais, será devida pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A Emissora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das

despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item pela Emissora ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora. A remuneração de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para a Reestruturação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) covenants operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta também serão consideradas reestruturação;

(iii) Remuneração devida ao Agente Fiduciário: (i) à título de implantação e verificação da Destinação Reembolso, será devida parcela única de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 dias da assinatura do Termo de Securitização; (ii) honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da Escritura de Emissão e da legislação em vigor, em parcelas anuais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. Em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos; as parcelas estipuladas na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total do CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será paga a título de “abort fee”. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das conseqüentes decisões tomadas em

tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo “Relatório de Horas”. Os valores mencionados acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo equivalente à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emissora;

(iv) Remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;

(v) Remuneração do Banco Administrador, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;

(vi) A remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, em parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de abril de cada ano, até o resgate integral dos CRI;

(vii) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Emissora e/ou ao(s) Garantidor(es), a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(viii) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;

- (ix) Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação.
- (x) Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xi) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (xii) Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados a assembleias gerais de Titulares dos CRI;
- (xiii) Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
- (a) Remuneração dos prestadores de serviços;
  - (b) Despesas com sistema de processamento de dados;
  - (c) Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;
  - (d) Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
  - (e) Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
  - (f) Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;
- (xiv) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguarda os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xvi) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xvii) As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Emissão;

(xviii) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xix) Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão; e

(xx) Reembolso: As Despesas Recorrentes efetivamente necessárias e que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora por meio de recursos do Patrimônio Separado, com a devida comprovação, deverão ser reembolsadas pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação neste sentido, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

*Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.*

(3) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à Oferta, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos,

notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (a), contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

### III - Responsabilidade pelas Despesas da Operação

(1) Despesas de Responsabilidade da Emissora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto na Escritura de Emissão a esse respeito;

(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Emissora e/ou pela Fiadora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos créditos imobiliários, inclusive aquelas despesas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Emissora, que não pagas por esta.

(3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao patrimônio separado dos CRI, nos termos da Lei 14.430, caso o patrimônio separado



dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

## ANEXO V - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.**

### ORIGINAL HOLDING S.A.

CNPJ nº 43.513.237/0001-89 | NIRE nº 35300576900

Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra

CEP 08745-900, Mogi das Cruzes - SP

N.º 01

Este boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") é destinado ao subscritor das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, para colocação privada, no âmbito da 2ª (segunda) emissão da **ORIGINAL HOLDING S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 43.513.237/0001-89 ("Emissão" e "Emissora", respectivamente), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), em 3 (três) séries, da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securizadora"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Original Holding S.A.*", celebrado em 17 de março de 2023 entre a Securizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, a qual foi nomeada para representar, perante a Securizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("Agente Fiduciário"), conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Original Holding S.A.*", celebrado em 17 de março de 2023, entre a Securizadora e o Agente Fiduciário e pelo "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Original Holding S.A.*", celebrado em 06 de abril de 2023, entre a Securizadora e o Agente Fiduciário.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pela Debêntures (conforme abaixo definido) emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia*

*Fidejussória Adicional, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 17 de março de 2023 (“Escritura de Emissão”), conforme aditado em 06 de abril de 2023 para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), observado o disposto na Escritura de Emissão, pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*” (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão”).

A Emissão, bem como seus termos e condições, e a celebração da Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão dos quais é parte, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 16 de março de 2023, nos termos do artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 112.117/23-5, em sessão realizada em 22 de março de 2023, e publicada no jornal “O Estado de São Paulo” em 06 de abril de 2023.

Foram emitidas 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) cada em 15 de abril de 2023, sendo (i) 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) debêntures colocadas na primeira série (“Debêntures da Primeira Série”), (ii) 42.478 (quarenta e dois mil, quatrocentas e setenta e oito) debêntures colocadas na segunda série (“Debêntures da Segunda Série”), e (iii) 145.022 (cento e quarenta e cinco mil, vinte e duas) debêntures colocadas na terceira série (“Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, “Debêntures”).

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

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

#### **SUBSCRITOR**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Subscritor”).

<b>DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE SUBSCRITAS</b>		
Quantidade Subscrita de Debêntures da Primeira Série <b>187.500</b>	Valor Nominal Unitário (R\$) <b>R\$1.000,00 (mil reais)</b>	Valor Total Subscrito (R\$) <b>R\$ 187.500.000,00</b>
<b>DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE SUBSCRITAS</b>		
Quantidade Subscrita de Debêntures da Segunda Série <b>42.478</b>	Valor Nominal Unitário (R\$) <b>R\$1.000,00 (mil reais)</b>	Valor Total Subscrito (R\$) <b>R\$ 42.478.000,00</b>
<b>DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE SUBSCRITAS</b>		
Quantidade Subscrita de Debêntures da Terceira Série <b>145.022</b>	Valor Nominal Unitário (R\$) <b>R\$1.000,00 (mil reais)</b>	Valor Total Subscrito (R\$) <b>R\$ 145.022.000,00</b>
<b>FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO</b>		
O Subscritor realizará a integralização conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, mediante depósito, na conta corrente conta corrente nº 27.435-6, da agência 231 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora (código de compensação 237).		

<b>CLÁUSULAS CONTRATUAIS</b>
<p>1. Por meio deste Boletim de Subscrição, o Subscritor subscrive o número de Debêntures mencionado nos campos acima, pelos valores acima indicados, correspondente ao Valor Nominal Unitário, e a Emissora entrega ao Subscritor as Debêntures por ele subscritas, nas quantidades acima indicadas.</p> <p>2. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário e serão integralizadas na Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão.</p> <p>2.1. A subscrição das Debêntures será realizada mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures.</p> <p>3. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada por meio de anotação no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora.</p>

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

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

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

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

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

São Paulo, 06 de abril de 2023.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

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

Cargo:

CPF:

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

Cargo:

CPF:

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

---

Nome:

Cargo:

CPF:

---

Nome:

Cargo:

CPF:

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

RG:

CPF:

---

Nome:

RG:

CPF:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR ENCONTRA-SE ATUALIZADO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO DE EMISSOR REGISTRADO NA CVM

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizedora” ou “Emissora”), neste ato representado na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissor de 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários de sua 126ª (centésima vigésima sexta) emissão (“CRI”), em até 3 (três) séries, observado que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada até um montante que não exceda em 9,33% (nove inteiros e trinta e três centésimos por cento), vem declarar, no âmbito da oferta pública de distribuição primária dos CRI, a ser realizada sob o rito de registro automático perante a CVM, que encontra-se com seu registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários atualizado.

São Paulo, 17 de março de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
Sofia Guerra Fernandes Moreira  
Signed By: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866  
CPF: 32868649866  
Signing Time: 3/18/2023 | 11:15:44 AM CDT  
  
3C8F454F96BF44E7BB28E0911EA01073

DocuSigned by:  
Marcelo Leito da Silveira  
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770  
CPF: 02159095770  
Data/Hora da Assinatura: 3/18/2023 | 10:26:38 AM CDT  
  
F0E09708EB10405F9D01EE8E0F08E92A

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO,  
ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Coordenador Líder para fins do §1º do Art. 24 da Resolução CVM 160

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.819.125/0001-73, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominado “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 126ª Emissão em até 3ª Séries (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), em que a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (doravante denominada simplesmente “Emissora”) atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, no âmbito do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*”, celebrado em 17 de fevereiro de 2023, e pela ORIGINAL HOLDING S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no CNPJ sob o nº 43.513.237/0001-89 (“Devedora”), no âmbito do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*”, celebrado em 17 de março de 2023, e nos demais documentos da Emissão, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de emissor na CVM são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo/SP, 17 de março de 2023.

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocSigned by  
  
Assinado por: LÍDER PAULO DE AGUIAR  
CPF: 015.1258213  
Data e Hora da Assinatura: 31/03/2023 14:57:46 PM CDT  
ICP  
SEI3AR66770C74A7M4NCE09N0EE7E1476

Nome:  
Cargo:  
CPF:

DocSigned by  
  
Assinado por: ALEXANDRE OLIVEIRA GUIMARÃES  
CPF: 09071633760  
Data e Hora da Assinatura: 31/03/2023 14:45:34 PM CDT  
ICP  
7E80788021E43F8895C455F7D10C106

Nome:  
Cargo:  
CPF:

## DECLARAÇÃO

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO DA CVM 160)

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Ofertante**”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora de, inicialmente, 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários de sua 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em até 3 (três) séries (“**CRI**”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, Em Até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Original Holding S.A*”, celebrado em 17 de março de 2023 entre a Ofertante e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, no âmbito da distribuição pública primária dos CRI (“**Oferta**”), conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), declara que é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 17 de março de 2023

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Ofertante*



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

# ***Original Holding S.A.***

***Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2022  
e relatório do auditor independente***

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas  
Original Holding S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Original Holding S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Original Holding S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

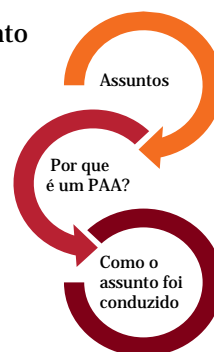
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Original Holding S.A. e da Original Holding S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



---

**Porque é um PAA****Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

**Combinações de negócio (Notas 1.2 e 2.1)**

Ao longo de 2022 foram concluídas, após do cumprimento das condições precedentes, aquisições de 100% de participação societária nas seguintes empresas, pelo valor justo das contraprestações firmadas em contrato:

- (i) Sagamar Serviços, Administração e Participações Ltda. (R\$ 268.696 mil);
- (ii) UAB Motors Participações Ltda. (R\$ 531.450 mil);
- (iii) Autostar Comercial e Importadora Ltda., da American Star Comércio de Veículos Ltda., da Bikestar Comércio de Motocicletas Ltda., da British Star Comércio de Motocicletas Ltda., Moto Star Comércio de Motocicletas Ltda., e da SBR Comércio e Serviços de Blindagens Ltda. (R\$ 429.885 mil); e
- (iv) Hamsi Empreendimentos S/S Ltda. (R\$ 100.168 mil).

A alocação do preço de compra aos ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, bem como a apuração dos ágios, envolveram técnicas de avaliação, as quais incluem dados de preços de mercado para itens semelhantes, valor do custo de reposição depreciado, fluxos de caixa esperados de contratos de distribuição.

O uso de técnicas de avaliação na determinação da alocação do preço de compra, e o julgamento da administração na definição do valor justo dos ativos e passivos, podem ter impacto relevante na mensuração dos ativos adquiridos e nos passivos assumidos. Por isso, consideramos essa como uma área de foco em nossa auditoria.

Com o apoio de nossos especialistas internos em avaliação, realizamos a leitura dos documentos que formalizaram as operações, tais como contratos e atas.

Também obtivemos o entendimento e a avaliação da metodologia utilizada na mensuração do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos, avaliando as premissas utilizadas, confrontando-as com informações de mercado, quando disponíveis, bem como efetuando análise de sensibilidade sobre as principais premissas e avaliando os impactos de possíveis mudanças utilizadas pela administração na determinação do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos.

Adicionalmente, efetuamos a revisão dos cálculos de determinação dos ágios e dos ativos intangíveis de contratos de distribuição apurados nas transações e a avaliação das adequadas divulgações efetuadas pela Companhia.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que as informações divulgadas nas demonstrações financeiras estão alinhadas com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

**Outros assuntos****Demonstrações do Valor Adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Original Holding S.A.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

---

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



Original Holding S.A.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Barueri, 7 de março de 2023

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

Diogo Maros de Carvalho  
Contador CRC 1SP248874/O-8

# MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados,

É com grande satisfação que anunciamos os resultados do ano s), assim como Jaguar/Land Rover, Mini, Chrysler/Jeep/Dodge/Ram, Triumph e KTM, com uma unidade de cada marca, todas localizadas em bairros nobres da cidade de São Paulo – SP, o maior mercado de automóveis de luxo do Brasil.

Agora juntas denominadas “Grupo Automob“ passou a ser uma das principais empresas no varejo de automóveis e motocicletas do país, em todos os segmentos incluindo premium e luxo, com o maior portfólio de marcas e propósito de oferecer soluções integradas para quem busca mobilidade. São mais de 70 lojas, em 19 municípios distribuídos nas regiões sul, sudeste e nordeste do país, oferecendo serviços que vão desde a venda de veículos e o pós-venda, passando por venda de peças, acessórios, blindagem, até a oferta de seguros de nossa corretora própria.

## RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS

DRE Grupo Original (R\$ milhares)	2022	2021	Var% A/H (i)
<b>Receita bruta total</b>	<b>3.334.476</b>	<b>763.257</b>	<b>336,9%</b>
<b>Receita líquida total</b>	<b>3.189.039</b>	<b>728.940</b>	<b>337,5%</b>
Receita líquida de venda de veículos e serviços	3.166.393	727.231	335,4%
Receita líquida de venda de ativos	22.646	1.709	1225,1%
<b>Custo total</b>	<b>(2.658.687)</b>	<b>(590.556)</b>	<b>350,2%</b>
Custo de venda de veículos e serviços	(2.647.230)	(589.401)	349,1%
Custo de venda de ativos	(11.457)	(1.155)	891,9%
<b>Lucro bruto</b>	<b>530.352</b>	<b>138.384</b>	<b>283,2%</b>
Lucro bruto de serviços	519.163	137.830	276,7%
Lucro bruto de venda de ativos	11.189	554	1919,7%
<b>Despesas operacionais totais</b>	<b>(387.066)</b>	<b>(91.087)</b>	<b>324,9%</b>
<b>EBIT</b>	<b>143.286</b>	<b>47.297</b>	<b>202,9%</b>
<i>Margem EBIT s/ receita líquida de serviços</i>	4,5%	6,5%	(2,0) p.p.
Resultado financeiro, líquido	(59.230)	3.850	(1.638,4%)
Imposto de renda e contribuição Social	10.215	(12.663)	(180,7%)
<b>Lucro líquido</b>	<b>94.271</b>	<b>38.484</b>	<b>145,0%</b>
<i>Margem líquida</i>	2,9%	5,3%	(2,3) p.p.
<b>EBITDA</b>	<b>188.839</b>	<b>64.772</b>	<b>191,5%</b>

(i) Variação percentual entre os exercícios de 2022 e 2021 demonstrando os efeitos no resultado do Grupo Original pós aquisição das empresas. (Resultado a partir da data de aquisição de cada empresa nesta variação).

### Receita Líquida

Em 2022, a receita líquida de venda de veículos e serviços consolidada cresceu 335,4% quando comparada ao ano de 2021. A receita líquida consolidada (incluindo venda de ativos) apresentou crescimento de 337,5% em comparação a 2021, o aumento é resultado das aquisições realizadas durante o ano (302,4%) e parte sendo crescimento orgânico (35,0%).

### EBIT

Decorrente das aquisições a companhia alcançou o EBIT no montante de R\$ 143,3 milhões no ano, representando um aumento de 202,9% comparado ao mesmo exercício de 2021.

### EBITDA

O EBITDA consolidado totalizou R\$ 188,8 milhões no encerramento do exercício, representando um crescimento de 191,5% comparado ao ano anterior (R\$ 64,8 milhões) o aumento é resultado das aquisições realizadas durante o ano (185,9%) e parte sendo crescimento orgânico (5,7%).

Reconciliação EBITDA (R\$ milhões)	2022	2021	Var% A/H
<b>Lucro Líquido do exercício</b>	<b>94.271</b>	<b>38.484</b>	<b>144,96%</b>
<i>Margem líquida</i>	2,9%	5,3%	(2,3)p.p.
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	(10.215)	12.663	(180,6%)
(+) Resultado Financeiro Líquido	59.230	(3.850)	(1.638,4%)
(+) Depreciação e Amortização	45.553	17.475	160,7%
<b>EBITDA</b>	<b>188.839</b>	<b>64.772</b>	<b>191,5%</b>



## Lucro Líquido

Em 2022, o lucro líquido atingiu o valor total de R\$ 94,3 milhões, aumento significativo de 145% (R\$ 38,5 milhões em 2021). O aumento é resultante das aquisições realizadas durante o ano e do crescimento orgânico das operações em curso.

## INDICADOR DE RETORNO

Lucro líquido operacional e capital investido (R\$ milhares)	2022	2021	Var% A/H
<b>NOPLAT</b>	<b>153.501</b>	<b>34.634</b>	<b>191,5%</b>
<b>Capital investido</b>	<b>1.753.901</b>	<b>210.569</b>	<b>191,5%</b>
Patrimônio líquido	1.002.913	210.569	376,3%
Empréstimos e financiamentos	195.919	-	0,0%
Debêntures	555.069	-	0,0%
<b>ROIC</b>	<b>8,8%</b>	<b>16,5%</b>	<b>(7,7) p.p.</b>

No exercício de 2022 a Companhia reforçou a estrutura de capital no qual permitiu a aquisição de empresas e a ampliação dos negócios. O ROIC de 8,75% realizado em 2022, não contempla o resultado das adquiridas do ano vigente de 2022, somente a proporção do resultado pós aquisição.

## CAPITAL HUMANO

A Original envolve seus colaboradores em sua cultura de servir com simplicidade, fator essencial na realização das atividades. A cultura é demonstrada na objetividade das ações, que garantem a agilidade no atendimento aos clientes. Para a gestão de seu pessoal, a Companhia conta com

seu Código de Conduta e com a política de relações humanas e do trabalho, que estabelecem os direitos e responsabilidades dos colaboradores. Ressaltamos que todos os novos colaboradores passam por processo de integração, com instruções sobre os códigos, políticas e demais diretrizes e procedimentos da Companhia.

## GERENCIAMENTO DE RISCOS E GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia adota a gestão de riscos, com o objetivo de identificar, controlar e mitigar os riscos aos quais está exposta no desenvolvimento de suas atividades. O objetivo é estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observados no processo de gestão dos riscos corporativos, de forma a possibilitar a adequada identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos para os quais se busca proteção e que possam afetar o plano estratégico da Companhia, a fim de conduzir o apetite à tomada de risco no processo decisório, na busca do cumprimento dos seus objetivos, e da criação, preservação e crescimento de valor.

## SUSTENTABILIDADE E MEIO AMBIENTE

Em 2022 consolidamos nossa estratégia de crescimento, com o amadurecimento na nossa agenda de sustentabilidade, fortalecimento do nosso conhecimento interno, valorização de pessoas e gerenciamento dos impactos socioambientais. Isso é fruto de um processo contínuo de evolução quanto à agenda ambiental, social e de governança (ESG), um caminho sem volta para nosso setor, que cada vez mais deverá entregar resultados coerentes nos quesitos financeiros e não financeiros.

## **RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM n 381/03, informamos que a Companhia adota como procedimento formal consultar os auditores independentes PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. (“PwC”), no sentido de assegurar-se de que a realização da prestação de outros serviços não venha afetar sua independência e objetividade necessária ao desempenho dos serviços de auditoria independente. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

## **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES**

Em cumprimento às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores da Companhia declaram que discutiram, revisaram e concordaram com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, e com as opiniões expressas no relatório de auditoria da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., emitido em 06 de março de 2023, sobre as referidas demonstrações financeiras.

## **AGRADECIMENTOS**

Por fim, agradecemos pelo trabalho realizado por nossa gente e pela confiança de nossos fornecedores, das instituições financeiras, investidores e, especialmente, da aliança com nossos clientes.

São Paulo, 06 de março de 2023.

A ADMINISTRAÇÃO

**Original Holding S.A.**  
**Balço patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**  
**Em milhares de reais**

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	7	268	-	75.142	8.176
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	8	33.577	-	64.307	39.402
Contas a receber	9	3.460	320	139.670	22.848
Estoques	10	-	-	854.975	121.309
Tributos a recuperar	11	-	-	111.111	5.851
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	23	5.279	-	36.158	13.595
Partes relacionadas	-	-	193	-	193
Outros créditos	-	114	-	74.109	10.818
		<b>42.698</b>	<b>513</b>	<b>1.355.472</b>	<b>222.192</b>
<b>Não circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>					
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	8	4.003	-	140.655	-
Tributos a recuperar	11	437	-	46.129	41.690
Imposto de renda e contribuição social diferidos	23	11.343	-	30.960	5.777
Depósitos judiciais	24	-	-	18.510	9.107
Fundo para capitalização de concessionárias	12	-	-	15.555	19.886
Ativo de indenização	1.2	-	-	30.670	-
Outros créditos	-	-	-	1.393	-
		<b>15.783</b>	<b>-</b>	<b>283.872</b>	<b>76.460</b>
Investimentos	13	1.685.984	214.255	-	-
Imobilizado	14	585	-	500.349	68.478
Intangível	15	1.527	-	939.726	5.289
		<b>1.703.879</b>	<b>214.255</b>	<b>1.723.947</b>	<b>150.227</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.746.577</b>	<b>214.768</b>	<b>3.079.419</b>	<b>372.419</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Original Holding S.A.**  
**Balço patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**  
Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	16	2	296	212.871	36.931
<i>Floor plan</i>	17	-	-	212.478	38.139
Empréstimos e financiamentos	18	2.932	-	22.743	-
Debêntures	19	9.664	-	9.664	-
Arrendamentos a pagar a instituições financeiras	-	-	-	1.017	-
Arrendamentos a pagar por direito de uso	21	-	-	43.058	10.849
Obrigações sociais e trabalhistas	-	102	-	58.976	11.652
Imposto de renda e contribuição social a recolher	23	-	-	34.489	8.038
Tributos a recolher	-	-	24	19.839	2.959
Dividendos a pagar	-	26.075	3.686	26.075	3.686
Adiantamentos de clientes	20	-	-	152.252	9.398
Outras contas a pagar	-	44	-	17.474	2.011
		<b>38.819</b>	<b>4.006</b>	<b>810.936</b>	<b>123.663</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	18	149.330	-	173.176	-
Debêntures	19	545.405	-	545.405	-
Arrendamentos a pagar por direito de uso	21	-	-	200.072	34.780
Tributos a recolher	-	-	-	69	105
Provisão para demandas judiciais e administrativas	24	-	-	72.733	3.302
Partes relacionadas	-	-	193	27.522	-
Aquisição de empresa a pagar	1.2	4.003	-	237.712	-
Outras contas a pagar	-	-	-	2.774	-
		<b>698.738</b>	<b>193</b>	<b>1.259.463</b>	<b>38.187</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>737.557</b>	<b>4.199</b>	<b>2.070.399</b>	<b>161.850</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	26.1	719.755	194.956	719.755	194.956
Reserva de capital	-	201.770	-	201.770	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	3.781	3.781	3.781	3.781
Reservas de lucro	26.2	83.714	11.832	83.714	11.832
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.009.020</b>	<b>210.569</b>	<b>1.009.020</b>	<b>210.569</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.746.577</b>	<b>214.768</b>	<b>3.079.419</b>	<b>372.419</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Original Holding S.A.

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto o lucro por ação

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos desmobilizados</b>	27	-	-	<b>3.189.039</b>	<b>728.940</b>
Custo de venda, locação e prestação de serviços	28	-	-	(2.647.230)	(589.401)
Custo de venda de ativos desmobilizados	28	-	-	(11.457)	(1.155)
<b>Total do custo de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos desmobilizados</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.658.687)</b>	<b>(590.556)</b>
<b>Lucro bruto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>530.352</b>	<b>138.384</b>
Despesas comerciais	28	(49)	-	(184.076)	(42.283)
Despesas administrativas	28	(5.273)	-	(195.167)	(67.052)
Provisão de perdas esperadas ("impairment") de contas a receber	28	-	-	(3.076)	97
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	28	1.397	-	(4.747)	18.151
Resultado de equivalência patrimonial	13	116.559	38.484	-	-
<b>Lucro antes das despesas e receitas financeiras</b>		<b>112.634</b>	<b>38.484</b>	<b>143.286</b>	<b>47.297</b>
Receitas financeiras	29	39.288	-	51.275	8.587
Despesas financeiras	29	(68.994)	-	(110.505)	(4.737)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>82.928</b>	<b>38.484</b>	<b>84.056</b>	<b>51.147</b>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	23(d)	-	-	(8.410)	(8.038)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	23	11.343	-	18.625	(4.625)
<b>Total do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>11.343</b>	<b>-</b>	<b>10.215</b>	<b>(12.663)</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>94.271</b>	<b>38.484</b>	<b>94.271</b>	<b>38.484</b>
(=) Lucro básico por ação (em R\$)	30	-	-	0,1647	0,0796
(=) Lucro diluído por ação (em R\$)	30	-	-	0,1450	0,0796

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

## Original Holding S.A.

### Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	94.271	38.484	94.271	38.484
Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado:				
	-	-	-	-
Total de outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	94.271	38.484	94.271	38.484

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Original Holding S.A.**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
 Em milhares de reais

	Controladora e Consolidado						
	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Total do patrimônio líquido
			Reserva Legal	Retenção de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>190.290</b>	-	-	-	<b>(14.519)</b>	-	<b>175.771</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	19.184	-	19.184
Constituição da Companhia	1	-	-	-	-	-	1
<b>Patrimônio líquido em 31 de agosto de 2021, antes da reorganização societária</b>	<b>190.291</b>	-	-	-	<b>4.665</b>	-	<b>194.956</b>
Adequação da estrutura de capital para reorganização societária	(190.290)	-	-	-	(4.665)	-	(194.955)
Aporte de capital	194.955	-	-	-	-	-	194.955
Efeito dos resultados das controladas do mês de dezembro 2021	-	-	-	-	-	3.781	3.781
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	15.518	-	15.518
Reserva Legal	-	-	776	-	(776)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(3.686)	-	(3.686)
Retenção de lucros	-	-	-	11.056	(11.056)	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>194.956</b>	-	<b>776</b>	<b>11.056</b>	-	<b>3.781</b>	<b>210.569</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	94.271	-	94.271
Outros resultados abrangentes do exercício, líquido de impostos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total resultados abrangentes do exercício, líquido de impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94.271</b>	<b>-</b>	<b>94.271</b>
Aporte de capital (nota 26.1)	500.000	-	-	-	-	-	500.000
Contraprestação baseado em ações (nota 26.1)	24.799	201.770	-	-	-	-	226.569
Reserva legal (nota 26.3)	-	-	4.714	-	(4.714)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios (nota 26.2)	-	-	-	-	(22.389)	-	(22.389)
retenção de lucros (nota 26.2)	-	-	-	67.168	(67.168)	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro 2022</b>	<b>719.755</b>	<b>201.770</b>	<b>5.490</b>	<b>78.224</b>	-	<b>3.781</b>	<b>1.009.020</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

## Original Holding S.A.

### Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-	82.928	38.484	84.056	51.147
<b>Ajuste para:</b>	-	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	13	(97.804)	(38.484)	-	-
Depreciação e amortização	14 e 15	19	-	44.762	17.470
Provisões para perdas, baixa de outros ativos e créditos extemporâneos de impostos	-	(753)	-	52.439	6.289
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos, arrendamentos e debêntures	29	69.056	-	88.694	4.206
		<b>53.446</b>	<b>-</b>	<b>269.951</b>	<b>79.112</b>
Contas a receber	-	-	(320)	(17.255)	(471)
Estoques	-	-	-	(334.509)	(51.006)
Partes relacionadas a receber	-	-	-	-	1.224
Fornecedores e <i>floor plan</i>	-	(293)	296	115.677	33.745
Obrigações trabalhistas, tributos a recolher e tributos a recuperar	-	(552)	24	(123.880)	(11.077)
Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes	-	(21.501)	-	176.188	(7.698)
		<b>(22.346)</b>	<b>-</b>	<b>(183.779)</b>	<b>(35.283)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos e retidos	-	(5.279)	-	(37.180)	(10.300)
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos, arrendamentos e debêntures	-	(53.837)	-	(80.060)	(3.827)
Juros pagos sobre partes relacionadas	-	-	-	-	(1.172)
<b>Caixa líquido utilizados nas atividades operacionais</b>		<b>(28.016)</b>	<b>-</b>	<b>(31.068)</b>	<b>28.530</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>					
Aporte de capital em controladas	131 (i)	(1.125.045)	-	-	-
Adições ao ativo imobilizado e intangível	14 e 15	(1.377)	-	(86.214)	(17.385)
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	-	14.000	-	-	-
Aquisição de empresas, líquido de caixa	1.2 (a)	(17.829)	-	(798.091)	-
Investimento em títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	-	(33.577)	-	(156.949)	14.439
<b>Caixa líquido utilizados nas atividades de investimento</b>		<b>(1.163.828)</b>	<b>-</b>	<b>(1.041.254)</b>	<b>(2.946)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>					
Aumento de capital	26.1	500.000	-	499.999	-
Captação de empréstimos e financiamentos e debêntures	18 e 19	692.112	-	692.665	-
<i>Captação de floor plan</i>	-	-	-	117.794	-
Amortização de empréstimos e financiamentos, arrendamentos, debêntures e <i>floor plan</i>	18 e 19	-	-	(171.170)	(12.337)
Pagamento principal de partes relacionadas	-	-	-	-	(16.533)
<b>Caixa líquido gerados (utilizados) nas atividades de financiamento</b>		<b>1.192.112</b>	<b>-</b>	<b>1.139.288</b>	<b>(28.870)</b>
<b>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>268</b>	<b>-</b>	<b>66.966</b>	<b>(3.286)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do exercício	-	-	-	8.176	11.462
No final do exercício	-	268	-	75.142	8.176
<b>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>268</b>	<b>-</b>	<b>66.966</b>	<b>(3.286)</b>
<b>Variações patrimoniais que não afetaram o caixa</b>					
Adição de arrendamentos por direito de uso	-	-	-	(27.787)	-
Ações emitidas e a emitir (Reserva de capital) na aquisição de empresas	1.2	-	-	226.570	-
Contraprestações contingentes na aquisição de empresas	-	-	-	230.178	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas



## Original Holding S.A.

### Demonstração do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos desmobilizados	27	-	-	3.332.854	748.674
(Provisão) reversão de perdas esperadas ("impairment") de contas a receber	-	-	-	(3.076)	97
Outras receitas (despesas) operacionais	-	-	-	(531)	17.643
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.329.247</b>	<b>766.414</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>	-	-	-	-	-
Custos das vendas e prestação de serviços	-	-	-	(2.646.600)	(582.352)
Custo Vendas Ativos Desmobilizados	-	-	-	(11.457)	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	-	1.397	-	(4.639)	(43.440)
Provisão para perdas de valor recuperável ("Impairment")	-	-	-	(108)	-
		<b>1.397</b>	<b>-</b>	<b>(2.662.804)</b>	<b>(625.792)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>1.397</b>	<b>-</b>	<b>666.443</b>	<b>140.622</b>
<b>Retenções</b>		-	-	-	-
Depreciação e amortização	28	(19)	-	(45.553)	(17.470)
<b>Valor adicionado líquido produzido pelo Grupo</b>		<b>1.378</b>	<b>-</b>	<b>620.890</b>	<b>123.152</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>		-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	13	116.559	38.484	-	-
Receitas financeiras	29	39.288	-	51.274	7.238
		<b>155.847</b>	<b>38.484</b>	<b>51.274</b>	<b>7.238</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b>157.225</b>	<b>38.484</b>	<b>672.164</b>	<b>130.390</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>		-	-	-	-
Pessoal e encargos	-	5.303	-	334.318	51.314
Tributos federais	-	(11.343)	-	(10.214)	21.437
Tributos estaduais	-	-	-	143.284	11.245
Tributos municipais	-	-	-	-	3.273
Juros e despesas bancárias	-	68.994	-	110.505	5.889
Aluguéis	-	-	-	-	(1.252)
Lucro retido do exercício	-	71.882	34.798	71.882	34.798
Dividendos distribuídos	-	22.389	3.686	22.389	3.686
<b>Valor adicionado distribuído</b>		<b>157.225</b>	<b>38.484</b>	<b>672.164</b>	<b>130.390</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 1. Contexto operacional

### 1.1 Atividades operacionais

A Original Holding S.A. (“Companhia”) é controlada direta da Simpar S.A., com sede em Mogi das Cruzes, tendo como atividades preponderantes a participação em outras sociedades empresariais, as quais tem como atividade a comercialização de veículos novos e usados (automóveis de passeio, veículos comerciais e motocicletas), peças, acessórios, serviços de mecânica, funilaria e pintura, serviços de blindagem, comercialização de veículos elétricos e serviços de intermediação na venda de financiamentos e seguros.

A Companhia foi criada em 30 de agosto de 2021 e registrada na (Junta Comercial do Estado de São Paulo) em 13 de setembro de 2021 e, conforme mencionado na nota 1.3 Reorganização Societária, tem como objetivo viabilizar a reorganização societária do Grupo. Nessa reorganização, a Companhia passou a deter 100% das ações de quatro Empresas, conforme descritas na mesma.

A Companhia, em conjunto com as entidades controladas (“Grupo” ou “Grupo Automob”), atua na comercialização de veículos novos e usados (automóveis de passeio, veículos comerciais e motocicletas), peças, acessórios, serviços de mecânica, funilaria e pintura, serviços de blindagem, comercialização de veículos elétricos e serviços de intermediação na venda de financiamentos e seguros.

Em 31 de dezembro de 2022 o Grupo possui 79 concessionárias, estas unidades estão estrategicamente distribuídas em 19 municípios e em 4 Estados, sendo eles: São Paulo, Maranhão, Santa Catarina e Paraná.

O Grupo Automob conta com outras entidades jurídicas com operações menores alocadas no segmento de Holding e demais, conforme apresentado na nota explicativa 1.4.

A Companhia é controlada pela Simpar S.A. (“Simpar”), que em 31 de dezembro de 2022 possuía 75,4% de suas ações. (100% em 31 de dezembro de 2021)

### 1.2 Principais eventos ocorridos durante o exercício findo em 2022

#### a) Aquisição da a UAB Motors Participações Ltda. (“UAB Motors”)

Em 12 de novembro de 2021, a Companhia celebrou contrato de compra e venda para aquisição de 100% da UAB Motors. A aquisição ampliará de forma relevante a atuação da Companhia no setor de concessionárias de veículos leves, acrescentando novos negócios com sete novas marcas de veículos operadas por concessionárias presentes em 11 municípios e 20 lojas.

Em 1 de julho de 2022 a transação foi concluída após cumprimento de todas as condições precedentes, incluindo a aprovação por todas as montadoras concedentes e aprovação pelo CADE.

O valor da transação foi de R\$ 531.450, dos quais R\$ 416.450 pagos em dinheiro, e o saldo remanescente será retido para deduzir eventuais contingências. A Controladora realizou aquisição direta de 3,3% da UAB Motors, correspondente a um investimento de R\$ 17.829 gerando um ágio de R\$ 9.841 conforme divulgado na nota 13.1.

O valor da transação foi de R\$ 531.450 pago conforme demonstrado abaixo:

	<u>Valores contraprestação</u>
Valor pago à vista	416.450
Contraprestação contingente (i)	115.000
<b>Preço total (contraprestação), conforme contrato</b>	<b><u>531.450</u></b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) O montante de R\$ 115.000 será retido como garantia de eventuais contingências, acrescido de 100% do CDI a.a. e será pago ao final do prazo de 5 anos.

Em conformidade com o CPC 15/ IFRS 3 - Combinação de Negócios, o valor justo provisório dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos para efeito de determinação da alocação do preço pago na aquisição está demonstrado a seguir:

	Valor contábil	Ajuste de valor justo	Valor justo na data da aquisição
Caixa e equivalentes de caixa	54.230	-	54.230
Estoques	155.058	14.529	169.587
Contas a receber	22.468	-	22.468
Ativo contingente	-	29.690	29.690
Imobilizado, líquido	213.864	39.738	253.602
Intangível	21.131	160.643	181.774
Outros créditos	272.280	-	272.280
<b>Total do ativo</b>	<b>739.031</b>	<b>244.600</b>	<b>983.631</b>
<b>Passivo</b>			
Fornecedores e <i>floor plan</i>	107.223	-	107.223
Arrendamento por direito de uso	100.572	-	100.572
Obrigações trabalhistas	20.044	-	20.044
Provisão para demandas judiciais e administrativas	25.764	29.690	55.454
Outras contas a pagar	242.260	-	242.260
<b>Total do passivo</b>	<b>495.863</b>	<b>29.690</b>	<b>525.553</b>
<b>Total do valor justo do ativo líquido dos passivos</b>			<b>487.768</b>
<b>Valor justo da contraprestação</b>			<b>531.450</b>
<b>Ágio por expectativa de rentabilidade futura (<i>goodwill</i>)</b>			<b>73.372</b>

#### Mensuração de valor justo em bases provisórias

O valor justo de ativos e passivos foi determinado provisoriamente. Se novas informações obtidas dentro do prazo de um ano, a contar da data da aquisição, sobre fatos e circunstâncias que existiam na data da aquisição, indicarem ajustes nos valores mencionados acima, ou qualquer provisão adicional que existia na data de aquisição, a contabilização da aquisição será revista.

O laudo provisório de alocação do preço de compra (“PPA – *Purchase Price Allocation*”) obteve como resultado a alocação de R\$ 14.529 em estoques, R\$ 39.738 de mais valia de imobilizado, R\$ 40.752 em marcas e R\$ 119.891 no contrato de distribuição, esta operação gerou um *goodwill* no montante de R\$ 73.372.

O ágio está 100% alocado na unidade geradora de caixa de veículos semi-novos.

#### Resultado da combinação de negócio

Essa combinação de negócios contribuiu para o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 da Companhia com R\$ 1.126.773 de receita líquida e R\$ 102.687 de lucro líquido gerado a partir de julho de 2022, data em que assumiu o controle. Se a aquisição tivesse ocorrido em 01 de janeiro de 2022, a receita líquida seria de R\$ 2.114.981 (estimativa da administração – não auditado) e o lucro líquido do exercício de R\$ 104.894 (estimativa da administração – não auditado).

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Custos de aquisição

A Companhia incorreu em custos relacionados à aquisição no valor de R\$ 497 referentes a honorários advocatícios e custos de *due diligence*. Os honorários advocatícios e os custos de *due diligence* foram registrados como 'Despesas administrativas' na demonstração de resultado.

#### Premissas chaves

As premissas-chave utilizadas nos cálculos do valor em uso em 31 de dezembro de 2022 estão apresentadas abaixo:

Taxas de desconto (WACC)	12,4%
Taxas de crescimento médio até 2031	3,3%
Taxas de crescimento na perpetuidade	3,3%

#### b) Contrato de compra e venda para aquisição da Sagamar Serviços, Administração e Participações Ltda. ("Sagamar")

Em 12 de dezembro de 2021, a Companhia e suas subsidiárias celebraram contratos de compra e venda para aquisição de 100% da Sagamar que passou a ser denominada Original Maranhão, uma empresa que opera concessionárias de veículos leves novos e seminovos no estado do Maranhão, acrescentando ao portfólio do Grupo novos negócios com doze novas marcas de veículos, operadas por 14 lojas.

Em 04 de abril de 2022 a transação foi concluída, após satisfeitas as condições precedentes para a aquisição, incluindo anuência pelas montadoras concedentes e a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).

O valor da transação foi de R\$ 268.696 pago conforme demonstrado abaixo:

	<u>Valores contraprestação</u>
Valor pago à vista	228.897
Contraprestação contingente (i)	15.000
Contraprestação por troca de ações (ii)	24.799
<b>Preço total (contraprestação), conforme contrato</b>	<b>268.696</b>

(i) O referido valor está registrado em "Aquisição de empresas a pagar" e o montante de R\$ 15.000 será retido como garantia de eventuais contingências, acrescido de 100% do CDI a.a. e será pago ao final do prazo de 5 anos.

(ii) Contraprestação por meio de troca de ações, que resultará pelo ex-sócio da Sagamar em participação no capital social da Companhia.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em conformidade com o CPC 15/ IFRS 3 - Combinação de Negócios, o valor justo provisório dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos para efeito de determinação da alocação do preço pago na aquisição está demonstrado a seguir:

	Valor contábil	Ajuste de valor justo	Valor justo na data da aquisição
Caixa e equivalentes de caixa	2.595	-	2.595
Estoques	74.684	3.550	78.234
Contas a receber	36.452	-	36.452
Ativo de indenização	-	430	430
Imobilizado líquido	20.412	685	21.097
Intangível	224	193.431	193.655
Outros créditos	51.015	-	51.015
<b>Total do ativo</b>	<b>185.382</b>	<b>198.096</b>	<b>383.478</b>
<b>Passivo</b>			
Empréstimos e financiamentos	20.450	-	20.450
Fornecedores e floor plan	31.036	-	31.036
Arrendamento por direito de uso	11.514	-	11.514
Imposto de renda e contribuição social a recolher	3.462	-	3.462
Obrigações trabalhistas	4.723	-	4.723
Provisão para demandas judiciais e administrativas	763	430	1.193
Outras contas a pagar	96.853	-	96.853
<b>Total do passivo</b>	<b>168.801</b>	<b>-</b>	<b>169.231</b>
<b>Total do valor justo do ativo líquido dos passivos</b>			<b>214.247</b>
<b>Valor justo da contraprestação</b>			<b>268.696</b>
<b>Ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill)</b>			<b>54.449</b>

#### Mensuração de valor justo em bases provisórias

O valor justo de ativos e passivos foi determinado provisoriamente. Se novas informações obtidas dentro do prazo de um ano, a contar da data da aquisição, sobre fatos e circunstâncias que existiam na data da aquisição, indicarem ajustes nos valores mencionados acima, ou qualquer provisão adicional que existia na data de aquisição, a contabilização da aquisição será revista.

O laudo provisório de alocação do preço de compra ("PPA – *Purchase Price Allocation*") obteve como resultado a alocação de R\$ 3.550 em estoques, R\$ 193.431 em contratos de distribuição com montadoras, R\$ 685 de mais valia de imobilizado e esta operação gerou um *goodwill* no montante de R\$ 54.449.

O ágio está 100% alocado na unidade geradora de caixa de veículos semi-novos.

#### Resultado da combinação de negócio

Essa combinação de negócios contribuiu para o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 da Companhia com R\$ 535.568 de receita líquida e R\$ 18.860 de lucro líquido gerado a partir de abril de 2022, data em que a Original assumiu o controle. Se a aquisição tivesse ocorrido em 01 de janeiro de 2022, a receita líquida seria de R\$ 701.039 (estimativa da administração – não auditado) e o lucro líquido do exercício de R\$ 23.947 (estimativa da administração – não auditado).

#### Custos de aquisição

A Companhia incorreu em custos relacionados à aquisição no valor de R\$ 323 referentes a honorários advocatícios e custos de *due diligence*. Os honorários advocatícios e os custos de *due diligence* foram registrados como 'Despesas administrativas' na demonstração de resultado.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Premissas chaves

As premissas-chave utilizadas nos cálculos do valor em uso em 31 de dezembro de 2022 estão apresentadas abaixo:

Taxas de desconto (WACC)	13,4%
Taxas de crescimento médio até 2031	3,8%
Taxas de crescimento na perpetuidade	3,8%

#### c) Aquisição da Autostar Comercial e Importadora Ltda., da American Star Comércio de Veículos Ltda., da Bikestar Comércio de Motocicletas Ltda., da British Star Comércio de Motocicletas Ltda., Moto Star Comércio de Motocicletas Ltda., e da SBR Comércio e Serviços de Blindagens Ltda. (em conjunto “Autostar”).

Em 29 de abril de 2022, a controlada Automob assinou o contrato de compra e venda para a aquisição de 100% das quotas da Autostar.

Em 1 de setembro de 2022 a transação foi concluída após cumprimento de todas as condições precedentes, incluindo a aprovação por todas as montadoras concedentes e aprovação pelo CADE.

O preço de aquisição foi de R\$ 364.100, sendo 50% pagos em dinheiro e 50% em troca de ações. A parcela paga em dinheiro, foi atualizada pelo 100% do CDI até a data do efetivo pagamento, resultando em um valor total pago de R\$ 372.190. A Companhia também registrou a obrigação de R\$ 57.696 oriundos de créditos fiscais acordados no contrato de compra e venda. Esse montante será retido como garantia de eventuais contingências.

A aquisição da Autostar fortalece o posicionamento da Automob no segmento de veículos e motocicletas de alto luxo, por meio do aumento no mix de marcas, produtos e serviços oferecidos aos clientes, além de registrar a entrada da empresa no segmento de blindagem de veículos, com a SBR. Dessa forma, passam a fazer parte do portfólio da Automob as marcas: BMW (3 lojas), Volvo (2 lojas), Harley Davidson (2 lojas), assim como Jaguar/Land Rover, Mini, Chrysler/Jeep/Dodge/Ram, Triumph e KTM, com uma unidade de cada marca, todas localizadas em bairros nobres da cidade de São Paulo – SP, o maior mercado de automóveis de luxo do Brasil.

O valor da transação foi de R\$ 429.885 pago conforme demonstrado abaixo:

	<b>Valores contraprestação</b>
Valor pago à vista	190.159
Contraprestação por troca de ações (i)	182.031
Contraprestação contingente (ii)	57.696
<b>Preço total (contraprestação), conforme contrato</b>	<b>429.885</b>

- (i) Contraprestação por meio de troca de ações, que resultará no montante de R\$ 182.031 correspondente a 50% do capital social da Companhia
- (ii) O referido valor está registrado em “Aquisição de empresas a pagar” e o montante será retido como garantia de eventuais contingências, acrescido de 100% do CDI a.a. e será pago ao final do prazo de 5 anos.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em conformidade com o CPC 15/ IFRS 3 - Combinação de Negócios, o valor justo provisório dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos para efeito de determinação da alocação do preço pago na aquisição está demonstrado a seguir:

	Valor contábil	Ajuste de valor justo	Valor justo na data da aquisição
Caixa e equivalentes de caixa	12.710	-	12.710
Títulos e valores mobiliários	9.865	-	9.865
Estoques	88.751	6.583	95.334
Contas a receber	42.501	-	42.501
Ativo de indenização	-	430	430
Imobilizado líquido	94.960	5.008	99.968
Intangível	77	288.809	288.886
Outros créditos	150.623	-	150.623
<b>Total do ativo</b>	<b>399.487</b>	<b>300.633</b>	<b>700.119</b>
<b>Passivo</b>			
Empréstimos e financiamentos	45.425	-	45.425
Fornecedores e floor plan	75.225	-	75.225
Arrendamento por direito de uso	63.107	-	63.107
Obrigações trabalhistas	59.055	-	59.055
Provisão para demandas judiciais e administrativas	7.588	430	8.018
Outras contas a pagar	49.555	-	49.555
<b>Total do passivo</b>	<b>299.955</b>	<b>430</b>	<b>300.385</b>
<b>Total do valor justo do ativo líquido dos passivos</b>			<b>399.932</b>
<b>Valor justo da contraprestação</b>			<b>429.885</b>
<b>Ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill)</b>			<b>29.953</b>

#### Mensuração de valor justo em bases provisórias

O valor justo de ativos e passivos foi determinado provisoriamente. Se novas informações obtidas dentro do prazo de um ano, a contar da data da aquisição, sobre fatos e circunstâncias que existiam na data da aquisição, indicarem ajustes nos valores mencionados acima, ou qualquer provisão adicional que existia na data de aquisição, a contabilização da aquisição será revista.

O laudo provisório de alocação do preço de compra (“PPA – *Purchase Price Allocation*”) obteve como resultado a alocação de R\$ 6.583 em estoques, R\$ 85.351 em Marcas, R\$ 203.458 em contratos de distribuição com montadoras, R\$ 5.008 de mais valia de imobilizado e esta operação gerou um *goodwill* no montante de 29.953.

O ágio está 100% alocado na unidade geradora de caixa de veículos semi-novos.

#### Resultado da combinação de negócio

Essa combinação de negócios contribuiu para o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 da Companhia com R\$ 365.073 de receita líquida e R\$ 22.291 de lucro líquido gerado a partir de setembro de 2022, data em que assumiu o controle. Se a aquisição tivesse ocorrido em 01 de janeiro de 2022, a receita líquida seria de R\$ 541.855 (estimativa da administração – não auditado) e o lucro líquido do exercício de R\$ 26.235 (estimativa da administração – não auditado).

#### Custos de aquisição

A Companhia incorreu em custos relacionados à aquisição no valor de R\$ 230 referentes a honorários advocatícios e custos de *due diligence*. Os honorários advocatícios e os custos de *due diligence* foram registrados como ‘Despesas administrativas’ na demonstração de resultado.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Premissas chaves

As premissas-chave utilizadas nos cálculos do valor em uso em 31 de dezembro de 2022 estão apresentadas abaixo:

Taxas de desconto (WACC)	15,2%
Taxas de crescimento médio até 2031	5,3%
Taxas de crescimento na perpetuidade	3,3%

#### d) Aquisição da Hamsi Empreendimentos S/S Ltda (“Grupo Green”)

Em 30 de maio de 2022, a Automob assinou o contrato de compra e venda para a aquisição de 100% das quotas de emissão do Grupo Green, holding que controla as operações de concessionárias da Volkswagen, Peugeot e Citroën.

Em 15 de setembro de 2022 a transação foi concluída após cumprimento de todas as condições precedentes, incluindo a aprovação por todas as montadoras concedentes e aprovação pelo CADE.

A aquisição do Grupo Green fortalece o posicionamento da Automob no segmento de veículos leves na cidade de São Paulo, por meio da adição de 9 lojas ao portfólio da Automob, sendo 4 da Volkswagen, 3 da Peugeot e 2 da Citroën. Com mais de 64 anos de atuação no setor, o Grupo Green se transformou em uma das principais redes de comercialização de veículos leves das marcas Volkswagen, Peugeot e Citroën na cidade de São Paulo. O Grupo Green atua na comercialização de veículos leves novos e seminovos, pós venda, consórcio e seguros.

O valor da transação foi de R\$ 100.168 pago conforme demonstrado abaixo:

	<b>Valores contraprestação</b>
Valor pago à vista	37.944
Contraprestação por troca de ações (i)	19.740
Contraprestação contingente (ii)	3.003
Valor a pagar	39.481
<b>Preço total (contraprestação), conforme contrato</b>	<b>100.168</b>

- (i) Contraprestação por meio de troca de ações, que resultará no montante de R\$ 19.740 correspondente a 20% do capital social da Companhia
- (ii) O referido valor está registrado em “Aquisição de empresas a pagar” e o montante será retido como garantia de eventuais contingências, acrescido de 100% do CDI a.a. e será pago ao final do prazo de 5 anos.



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em conformidade com o CPC 15/ IFRS 3 - Combinação de Negócios, o valor justo provisório dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos para efeito de determinação da alocação do preço pago na aquisição está demonstrado a seguir:

	Valor contábil	Ajuste de valor justo	Valor justo na data da aquisição
Caixa e equivalentes de caixa	5.824	-	5.824
Estoques	67.164	2.607	69.771
Contas a receber	1.222	-	1.222
Ativo de indenização	-	747	747
Imobilizado líquido	30.497	8.152	38.649
Intangível	1.451	19.477	20.928
Outros créditos	11.928	-	11.928
<b>Total do ativo</b>	<b>118.086</b>	<b>30.983</b>	<b>149.069</b>
<b>Passivo</b>			
Empréstimos e financiamentos	1.534	-	1.534
Fornecedores e floor plan	28.761	-	28.761
Arrendamento por direito de uso	24.239	-	24.239
Obrigações trabalhistas	5.729	-	5.729
Provisão para demandas judiciais e administrativas	4.161	747	4.908
Outras contas a pagar	33.402	-	33.402
<b>Total do passivo</b>	<b>97.826</b>	<b>747</b>	<b>98.573</b>
<b>Total do valor justo do ativo líquido dos passivos</b>			<b>50.496</b>
<b>Valor justo da contraprestação</b>			<b>100.168</b>
<b>Ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill)</b>			<b>49.672</b>

#### Mensuração de valor justo em bases provisórias

O valor justo de ativos e passivos foi determinado provisoriamente. Se novas informações obtidas dentro do prazo de um ano, a contar da data da aquisição, sobre fatos e circunstâncias que existiam na data da aquisição, indicarem ajustes nos valores mencionados acima, ou qualquer provisão adicional que existia na data de aquisição, a contabilização da aquisição será revista.

O laudo provisório de alocação do preço de compra (“PPA – *Purchase Price Allocation*”) obteve como resultado a alocação de R\$ 2.607 em estoques, R\$ 8.095 em Marcas, R\$ 11.382 em contratos de distribuição com montadoras, R\$ 8.152 de mais valia de imobilizado, R\$ 747 de provisão para demandas judiciais e administrativas e esta operação gerou um *goodwill* no montante de R\$ 49.672.

O ágio está 100% alocado na unidade geradora de caixa de veículos semi-novos.

#### Resultado da combinação de negócio

Essa combinação de negócios contribuiu para o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 da Companhia com R\$ 180.828 de receita líquida e R\$ 22.740 de lucro líquido gerado a partir de setembro de 2022, data em que assumiu o controle. Se a aquisição tivesse ocorrido em 01 de janeiro de 2022, a receita líquida seria de R\$ 484.800 (estimativa da administração – não auditado) e o lucro líquido do exercício de R\$ 48.400 (estimativa da administração – não auditado).

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Premissas chaves

As premissas-chave utilizadas nos cálculos do valor em uso em 31 de dezembro de 2022 estão apresentadas abaixo:

Taxas de desconto (WACC)	15,4%
Taxas de crescimento médio até 2031	3,3%
Taxas de crescimento na perpetuidade	3,2%

### 1.3 Reorganização societária

Em 30 de setembro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE"), foi aprovada a reestruturação societária do Grupo. O objetivo da reestruturação foi apenas simplificar as atividades do Grupo, de forma que todas as empresas operacionais relacionadas aos negócios de concessionárias passaram a ser investidas da Original Holding S.A. a partir da data da aprovação da reestruturação, mediante transferência da Simpar S.A para a Original Holding S.A. do acervo líquido contábil na data-base de 31 de agosto de 2021 das empresas abaixo listadas, incorporando ao capital social o valor de R\$ 194.955, com base no instrumento jurídico aprovados em 30 de setembro de 2021 com a Simpar S.A.

	Valor conforme laudos de avaliação
Original Veículos Ltda.	119.219
Ponto Veículos Ltda.	51.817
Avante Veículos Ltda.	23.690
Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda.	228
	<hr/> 194.954

### 1.4 Relação de entidades controladas

Segue abaixo lista das controladas de acordo com a estrutura societária do Grupo Original:

Razão social	Atividades	País sede	31/12/2022		31/12/2021	
			Direta %	Indireta %	Direta %	Indireta %
Original Veículos S/A ("Original Veículos")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	100	-	100	-
Ponto Veículos S/A ("Fiat Original")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	100	-	100	-
Original Comercio de Veículos Seminovos S/A ("Original Seminovos")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	100	-	100	-
Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda. ("Original Distribuidora")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	100	-	100	-
Original Nagano Comercio de Veiculos S/A ("Original Nagano")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Américas Comercio de Veículos S/A ("Original Américas")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Berlim Comercio de Veículos S/A ("Original Berlim")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Comercio de Motos S/A ("Original Motos")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Alemanha Comercio de Veículos S/A (Original Alemanha)	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Ibero Comercio de Veículos S/A ("Original Ibero")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Tokyo Comercio de Veiculos S/A ("Original Tokyo")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Pacific Comercio de Veículos S/A ("Original Pacific")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Empreendimentos Imobiliários S/A ("Original Empreendimentos, nova denominação da Original Paris")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Pequim Comercio de Veiculos S/A ("Original Pequim")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Ranger Comercio de Veiculos S/A ("Original Ranger")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Seoul Comercio de Veiculos S/A ("Original Seoul")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Razão social	Atividades	País sede	31/12/2022		31/12/2021	
			Direta %	Indireta %	Direta %	Indireta %
Original Suécia Comercio de Veículos S/A ("Original Suécia")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Provence Comercio de Veículos S/A ("Original Provence")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original New England Comercio de Veículos S/A ("Original New England")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Munique Comercio de Veículos S/A ("Original Munique")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Milwaukee Comercio de Veículos S/A ("Original Milwaukee")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Xangai Comercio de Veículos S/A ("Original Xangai")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Xian Comercio de Veículos S/A ("Original Xian")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Hamburgo Comercio de Veículos S/A ("Original Hamburgo")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original Yoko Comercio de Veículos S/A ("Original Yoko")	Holding e demais	Brasil	100	-	-	-
Original New Xangai Comercio de Veículos e Peças Serviços S/A ("Original New Xangai", nova denominação da Saga Xangai)	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original New Berlim Comercio de Veículos e Peças Serviços S/A ("Original New Berlim", nova denominação da Saga Berlim)	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original Grand Tour Comercio de Veículos e Peças Ltda ("Saga Grand Tour")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original New Suécia Comercio de Veículos e Peças Serviços S/A ("Original New Suécia", nova denominação da Saga Suécia)	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original Nice Comercio de Veículos e Peças Ltda ("Original Nice")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original New Pacific Comercio de Veículos e Peças Serviços S/A ("Original New Pacific", nova denominação da Saga Pacific)	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original Indiana Comercio de Veículos e Peças Ltda ("Avante Chevrolet")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original Estação Asia Comercio de Veículos e Peças Ltda ("Estação Asia")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original New Provence Comercio de Veículos e Peças Serviços S/A ("Original New Provence", nova denominação da Saga Provence)	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Original Turim Comercio de Veículos e Peças Ltda ("Original Turim")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Sagamar Serviços Comercio de Veículos e Peças Ltda ("Sagamar Serviço") (i)	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
UAN Motors Participações Ltda ("UAN Motors")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
United Auto Interlagos Comercio De Veículos Ltda ("United Auto Interlagos")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
UAB Motors Corretora De Seguros Ltda ("UAB Motors Corretora")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
UAB Motors Participações Ltda. ("UAB Motors Participações")	Holding e demais	Brasil	3,32	96,68	-	-
UAQ Publicidade E Propaganda Ltda ("UAQ Publicidade")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
United Auto Participações Ltda. ("United Auto Participações")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
United Auto São Paulo Comercio De Veículos Ltda ("United Auto São Paulo")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
United Auto Aricanduva Comercio De Veículos Ltda ("United Auto Aricanduva")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Sceptrum Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sceptrum Empreendimentos")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
Sul Import Veículos E Serviços Ltda ("Sul Import")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
United Auto Nagoya Comercio De Veículos Ltda ("United Auto Nagoya")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Ophiucus Participações Ltda. ("Ophiucus Participações")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
Ar Sudeste Comercio De Veículos Ltda ("Ar Sudeste")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
Euro Import Motos Comercio De Motos Ltda ("Euro Import Motos")	Concessionárias de motocicletas, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Cvk Auto Comercio De Veículos Ltda ("CVK Auto")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Euro Import Comercio E Serviços Ltda ("Euro Import Comercio")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Razão social	Atividades	País sede	31/12/2022		31/12/2021	
			Direta %	Indireta %	Direta %	Indireta %
Ar Centro-Oeste Comercio De Veiculos Ltda ("Ar Centro-Oeste")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
Ar - Veiculos E Participações Ltda ("Ar Veiculos")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
Acanthicus Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Acanthicus Empreendimentos")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
American Star Comercio de Veiculos. S.A ("American Star")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Autostar Comercial e Importadora S.A ("Autostar Comercio")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
British Star Comercio de Motocicletas S.A ("British Star")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Moto Star Comercio de Motocicletas S.A ("Moto Star")	Concessionárias de motocicletas, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
SBR Comercio e Serviços de Blindagens S.A ("SBR Comercio e Serviços")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
Bike Comercio de Motocicletas S.A ("Bike Comercio de Motocicletas")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Autostar London Comercial E Importadora S.A ("Autostar London")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Autostar Sweden Comercial E Importadora S.A. ("Autostar Sweden")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Auto Green Veiculos Ltda ("Auto Green")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Green Ville Comercio De Veiculos Ltda ("Green Ville")	Concessionárias de veículos, peças e acessórios e serviços automotivos	Brasil	-	100	-	-
Hamsi Empreendimentos. S/S Ltda ("Hamsi Empreendimentos")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-
Serv Cinq Serviços Ltda ("Service Cinq")	Holding e demais	Brasil	-	100	-	-

(i) Empresa extinta em 26/08/2022.

## 1.5 Riscos atrelados às mudanças climáticas e à estratégia de sustentabilidade

### Riscos atrelados às mudanças climáticas e à estratégia de sustentabilidade

O Grupo Automob acredita que a avaliação da exposição aos riscos relacionados ao clima, em cenários de curto, médio e longo prazo é uma etapa importante para que a estratégia climática seja desenvolvida alinhada com os desafios nacionais e globais sobre clima e em linha com a transição para economia de baixo carbono.

No ano de 2022 a Companhia realizou um estudo de riscos climáticos e, aderiu ao documento lançado pela controladora Simpar, a Política de Mudanças Climáticas, com as ações de mitigação, compensação e adaptação incluindo formalmente o tema nas suas decisões e estratégias de negócios.

O estudo em 2022 englobou a qualificação e quantificação de custos e oportunidades financeiras relativos às mudanças climáticas. O assunto é considerado prioritário nas ações de todo o Grupo com soluções voltadas à mitigação do aquecimento da temperatura média global, tendo como referência os principais tratados e instituições do tema: Acordo de Paris, Science Based Targets (SBTi), Pacto Global da ONU, Programa Brasileiro GHG Protocol e Painel Intergovernamental de Mudanças Climáticas (IPCC).

As avaliações com horizontes de curto, médio e longos prazos estão em linha com a Política de Gerenciamento de Risco da Companhia e permite que a Automob possa se preparar frente aos possíveis impactos que as mudanças climáticas podem vir a ocasionar em suas operações. Essa avaliação, em diferentes horizontes de tempo, contribui para a construção de uma estratégia corporativa em linha com a transição para economia de baixo carbono (premissas do Acordo de Paris).

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Administração considerou a exposição aos riscos relacionados ao clima, de forma a construir uma estratégia em linha com a transição para economia de baixo carbono. São esses riscos:

Riscos de transição: são aqueles que surgem no processo de ajustamento para uma economia de baixo carbono e foram classificados em regulatórios e tecnológicos. Se destacam: adoção de uma série de políticas visando a redução das emissões de gases de efeito estufa e implantação de mecanismos de precificação de carbono.

Riscos físicos: são riscos relacionados às alterações climáticas, foram mapeados riscos agudos (aumento da gravidade e frequência de eventos climáticos extremos, como ciclones e inundações) e crônicos (mudanças nos padrões de precipitação extrema variabilidade nos padrões climáticos e temperaturas médias crescentes).

#### Gestão de riscos, oportunidades e estratégia sobre mudanças climáticas

Além de adotar ações para minimizar emissões de GEE, a Companhia acompanha discussões legislativas, realiza análises internas e externas, promove benchmarking nacional e internacional e estuda pareceres de agências externas em relação aos temas ESG. No ano, se destaca a parceria entre a BYD Brasil e a Automob, por meio da Original, para venda de veículos elétricos em algumas concessionárias em diferentes estados do Brasil.

#### Reconhecimento

O grupo Simpar, publicou o inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE), e recebeu certificação Selo Ouro GHG Protocol.

#### Gestão de recursos naturais

A Companhia assina a Política de Sustentabilidade do grupo Simpar, com orientações ao uso eficiente de energia e dos recursos naturais. Mantemos indicadores para avaliação do desempenho e desenvolvimento de planos de ação.

Em relação a gestão de resíduos a Automob dispõe de um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, tendo como os principais resíduos gerados das operações pneus, materiais contaminados e óleo lubrificante, sendo usado em oficinas próprias ou terceiras.

## 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e principais práticas contábeis adotadas

### Declaração de conformidade (com relação ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e às normas *International Financial Reporting Standards - IFRS*)

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária Brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") e pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB").

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria em 06 de março de 2023.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

#### a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor.

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária das empresas atuantes na unidade de negócios de concessionárias da Simpar S.A. e não configurava um negócio nos termos do CPC 15 / IFRS 3 Combinação de Negócios e, portanto, a integralização das ações das empresas listadas na Nota 1.3. na Companhia foi contabilizada como uma reorganização de capital ao invés de uma combinação de negócios. Considerando que as transações entre empresas sob controle comum, as quais compreendem a reorganização de capital, ainda não foram abordadas especificamente pelos CPCs conforme CPC 23 / IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração pode também considerar as mais recentes posições técnicas assumidas por outros órgãos normatizadores contábeis que usem uma estrutura conceitual semelhante à do CPC para desenvolver pronunciamentos de contabilidade, ou ainda, outra literatura contábil e práticas geralmente aceitas do setor, até o ponto em que estas não entrem em conflito com as fontes enunciadas no parágrafo 11 do CPC 23 / IAS 8.

Nesse contexto, no exercício de 2021, como a Simpar S.A., controladora final da Original Holding S.A., mantém sua participação nas empresas, antes e depois da contribuição de Ações, a Administração elegeu o custo precedente como a prática contábil que representa melhor a transação ocorrida e fornece ao investidor uma informação de maior relevância, em que as demonstrações financeiras da Companhia estão sendo apresentadas considerando os registros contábeis históricos das empresas existentes, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos exercícios apresentados.

Dessa forma, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021, consideram as informações financeiras combinadas da Original Veículos Ltda., Ponto Veículos Ltda., Avante Veículos Ltda. e Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda., do período entre 1 de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2021, representando as operações existentes e correspondentes, a qual foram posteriormente integralizadas na Companhia em 31 de dezembro de 2021 (nota 1.3).

A apresentação dos efeitos contábeis da adoção da Contribuição de Ações nos exercícios anteriores a 30 de setembro de 2021 (data da constituição da Original Holding) não altera os atos e fatos societários ocorridos até 30 de setembro de 2021. As informações contábeis até esta data têm finalidade de fornecer aos usuários destas demonstrações contábeis informações comparativas com as informações contábeis históricas a partir de 30 de setembro de 2021.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 3.

## 2.1. Base de consolidação e combinação

### a) Combinação de negócios

Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o controle é transferido para o Grupo. A contraprestação transferida é geralmente mensurada ao valor justo, assim como os ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos. Qualquer ágio que surja na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Os custos da transação são registrados no resultado quando incorridos.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos para a aquisição de controladas em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

As técnicas de avaliação para mensuração do valor justo dos ativos significativos adquiridos são:

<b>Ativos adquiridos</b>	<b>Técnica de avaliação</b>
Imobilizado	Técnica de comparação de mercado e técnica de custo: o modelo de avaliação considera os preços de mercado para itens semelhantes, quando disponível, e o custo de reposição depreciado, quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete ajustes de deterioração física, bem como a obsolescência funcional e econômica.
Intangíveis	<i>Método relief-from-royalty e método multi-period excess earnings:</i> o método <i>relief-from-royalty</i> considera os pagamentos descontados de <i>royalties</i> estimados que deverão ser evitados como resultado das patentes ou marcas adquiridas. <i>Método multi-period excess earnings MPEEM:</i> o método <i>multi-period excess earnings</i> considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos esperados pelas relações com clientes, excluindo qualquer fluxo de caixa relacionado com ativos tributórios.
Estoques	Técnica de comparação de mercado: o valor justo é determinado com base no preço estimado de venda no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e venda e numa margem de lucro razoável com base no esforço necessário para concluir e vender os estoques.

Nos casos em que o Grupo adquire uma controlada com participação menor que 100% mas possui contrato compra de opção de compra, e, concomitantemente, opção de venda, isto é, opção de venda simétrica com os antigos proprietários, da participação societária remanescente após aquisição, o Grupo considera que a aquisição de 100% das ações da controlada na data da combinação de negócios, com base no método de aquisição antecipada, e reconhece o passivo pela obrigação decorrente das opções de compra e venda das ações contra uma redução da participação de não controladores. As variações do valor justo das opções posteriores a data de aquisição são reconhecidas na demonstração do resultado.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Em uma combinação de negócios, a legislação tributária permite a dedutibilidade do ágio e do valor justo do ativo líquido gerado na data de aquisição quando uma ação não-substancial é tomada após a aquisição, por exemplo, a Companhia faz uma incorporação ou cisão dos negócios adquiridos e, portanto, as bases fiscais e contábeis dos ativos líquidos adquiridos são as mesmas da data de aquisição. Nesse sentido, quando a Companhia incorpora a adquirida, a amortização e depreciação dos ativos adquiridos é dedutível.

Os custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

Todas as práticas contábeis de consolidação descritas nessa nota explicativa foram refletidas, quando aplicável, para as empresas descritas na nota explicativa 1.4, incluindo, mas não se limitando, a transações eliminadas na consolidação.

#### a) Controladas

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obteve o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

#### b) Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos do Grupo em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação do Grupo no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que há controle conjunto.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método.

#### c) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

## 2.2. Instrumentos financeiros

### 2.2.1. Ativos financeiros

#### a) Reconhecimento e mensuração

As contas a receber de clientes são reconhecidas inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro é, inicialmente, mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR), dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes é mensurado inicialmente ao preço da operação.



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### b) Classificação e mensuração subsequente

##### Instrumentos Financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do exercício de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender a ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos, conforme divulgado na nota explicativa. No reconhecimento inicial, o Grupo pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por <i>impairment</i> . A receita de juros e o <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

#### c) Desreconhecimento

O Grupo desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual o Grupo nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

#### 2.2.2. Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### a) Desreconhecimento

O Grupo desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. O Grupo também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes dos fluxos de caixa do passivo original, caso em que um novo passivo financeiro, baseado nos termos modificados, é reconhecido a valor justo.

#### 2.2.3. Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Grupo tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### 2.2.4. Redução ao valor recuperável (“*impairment*”) de ativos financeiros

O Grupo reconhece provisões para perdas esperadas de créditos sobre ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

O Grupo mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira.

O Grupo utiliza uma “matriz de provisão” simplificada para calcular as perdas esperadas para seus recebíveis comerciais, segundo a qual o montante das perdas esperadas é definido de modo em momentos específicos. A matriz de provisão é baseada nos percentuais de perda histórica observadas ao longo da vida esperada dos recebíveis e é ajustada para clientes específicos de acordo com as estimativas futuras e fatores qualitativos, tais como, capacidade financeira do devedor, garantias prestadas, renegociações em curso, entre outros que são monitorados. Esses fatores qualitativos são monitorados mensalmente por um comitê, denominado comitê de crédito e cobrança. Os percentuais de perda histórica e as mudanças nas estimativas futuras são revistos a cada exercício de divulgação ou sempre que algum evento significativo ocorra com indícios que pode haver uma mudança significativa nesses percentuais.

Para as perdas de crédito esperadas associadas aos títulos e valores mobiliários classificados ao custo amortizado, a metodologia de *impairment* aplicada depende do aumento significativo do risco de crédito da contraparte. Na nota explicativa 9 é detalhado como o Grupo determina se houve um aumento significativo no risco de crédito.

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, o Grupo adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido entre 12 a 24 meses com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. O Grupo não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

#### 2.3. Mensuração ao valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual o Grupo tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento (*non-performance*). O risco de descumprimento inclui, entre outros, o próprio risco de crédito do Grupo.

Uma série de políticas contábeis e divulgações do Grupo requer a mensuração de valores justos, utilizando-se premissas e estimativas, tanto para ativos e passivos financeiros como não financeiros.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Quando disponível, o Grupo mensura o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como ativo se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, o Grupo utiliza técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

Se um ativo ou um passivo mensurado ao valor justo tiver um preço de compra e um preço de venda, o Grupo mensura ativos com base em preços de compra e passivos com base em preços de venda.

A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é normalmente o preço da transação - ou seja, o valor justo da contrapartida dada ou recebida. Se o Grupo determinar que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente, essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada, o que ocorrer primeiro.

#### 2.4. Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Os custos dos estoques são avaliados ao custo médio de aquisição e incluem gastos incorridos na aquisição de estoques e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

A provisão de materiais de baixo giro é efetuada com base na quantidade existente em estoque, valor e consumo médio dos materiais, conforme as premissas da política de baixo giro do Grupo, a qual orienta a constituição de 100% sobre o valor do item do estoque sem movimentação há mais de 12 (doze) meses.

#### 2.5. Imobilizado

##### a) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado do exercício.

##### b) Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos sejam auferidos pelo Grupo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

##### c) Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. Desta forma, as taxas de depreciação variam de acordo com a data em que o bem foi comprado, o tipo do bem comprado, o valor pago e a data e valor estimado de venda (método de depreciação por uso e venda). A depreciação de veículos, máquinas e equipamentos compõe o custo da prestação de serviços e a depreciação dos demais itens do ativo imobilizado está registrada como despesa.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

## 2.6. Intangível

### 2.6.1. Softwares

As licenças de softwares são capitalizadas com base nos custos incorridos para sua aquisição e implantação. Esses custos são amortizados durante a vida útil estimada dos softwares.

Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

### 2.6.2. Fundo de comércio

O fundo de comércio são valores pagos para aquisição de direitos territoriais de exploração de venda de veículos das diversas marcas do Grupo Automob. São direitos com prazos de vigência indeterminados, e por isso não são amortizados, mas são anualmente testados para perda de seu valor recuperável (“*impairment*”).

### 2.6.3. Direito de distribuição

Os direitos de distribuição são direitos de comercializar os veículos das diversas marcas das montadoras. Os contratos com direito de distribuição possuem prazo indeterminado e também há contratos com prazo determinado. Os contratos com prazos determinados podem ser renovados ao fim do prazo por período equivalente ou por prazo indeterminado e são amortizados pelo período da vigência do contrato. Os direitos de concessão por prazo indeterminado, não são amortizados e tem seu término condicionado à venda ou descontinuação das atividades e são testados, no mínimo, anualmente para avaliação de seus valores recuperáveis (“*impairment*”).

### 2.6.4. Amortização e testes de perda de valor recuperável (“*impairment*”)

A vida útil do ativo intangível pode ser definida ou indefinida. Quando se trata de intangíveis com vida útil definida o valor do ativo é amortizado conforme prazos estimados da vida útil do ativo. As vidas úteis estão divulgadas na nota explicativa.

Os ativos sem prazo de vida útil definida não são amortizados, mas são testados anualmente ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao seu valor recuperável (“*impairment*”), individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, e as eventuais perdas identificadas são reconhecidas no resultado do exercício e não mais poderão ser revertidas.

## 2.7. Arrendamentos

No início de um contrato, o Grupo avalia se um contrato é ou contém um arrendamento.

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um exercício de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, o Grupo utiliza a definição de arrendamento do CPC 06(R2) / IFRS 16.

### (i) Como arrendatário

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, o Grupo aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais.

O Grupo reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental do Grupo.

O Grupo determina sua taxa de desconto obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se o Grupo alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

## 2.8. Imposto de renda e contribuição social a recuperar e a recolher

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro, corrente e diferido, é calculado com base nas leis tributárias vigentes na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório, e se existir um direito legal e exequível de compensar os passivos com os ativos fiscais, e se estiverem relacionados aos impostos lançados pela mesma autoridade fiscal.

O imposto de renda e a contribuição social sobre lucro diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Entretanto, o imposto de renda e a contribuição social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios do Grupo.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 anual para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

#### (I) Incertezas relativas ao tratamento dos tributos sobre o lucro

O Grupo aplica a interpretação técnica ICPC 22 / IFRIC 23, que trata da contabilização dos tributos sobre o lucro quando existir incerteza sobre a aceitabilidade de certo tratamento tributário. Caso a entidade concluir que não é provável que a autoridade fiscal aceite o tratamento fiscal incerto, a entidade reflete o efeito da incerteza na determinação do lucro tributável.

## 2.9. Provisões

### 2.9.1. Geral

Provisões são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

Estas são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

Quando o Grupo espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

## **Original Holding S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **2.9.2. Provisão para demandas judiciais e administrativas**

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência / obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

#### **2.10. Receitas de contratos com clientes**

A receita é mensurada com base na contraprestação especificada no contrato com o cliente. O Grupo reconhece a receita quando transfere o controle sobre o produto ou serviço ao cliente.

As informações sobre a natureza e a época do cumprimento de obrigações de desempenho em contratos com clientes, estão descritas abaixo:

##### **2.10.1. Receita de vendas de veículos e peças**

###### **a) Natureza e a época do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo condições de pagamento significativos**

Os clientes obtêm controle dos veículos novos e seminovos, peças e acessórios quando os produtos são entregues. As faturas são emitidas naquele momento e são liquidadas por meio de débito em conta, boleto, cartão de crédito e papel moeda.

###### **b) Reconhecimento da receita conforme o CPC 47 / IFRS 15**

A receita de veículos novos, peças e acessórios é reconhecida quando os produtos são entregues e aceitos pelos clientes, momento este que o bem está sob controle completo do cliente.

##### **2.10.2. Receita de prestação de serviços**

###### **a) Natureza e a época do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo condições de pagamentos significativos**

O Grupo presta serviços de assistências técnicas para os veículos novos e seminovos vendidos. As vendas de serviços são formalizadas por meio de ordens de serviços acordadas com os clientes, que incluem os valores de peças e mão de obra utilizados na prestação de serviços.

As faturas para assistência técnica são emitidas após a conclusão dos serviços prestados.

###### **a) Reconhecimento da receita conforme o CPC 47 / IFRS 15**

A receita é reconhecida quando é certo que o seu recebimento ocorrerá e quando o valor pode ser mensurado com confiabilidade.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 2.10.3. Receita de bonificações

##### a) Natureza e a época do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo condições de pagamentos significativos

O Grupo recebe bonificações de montadoras ao cumprir condições preestabelecidas pelas montadoras afins de incrementar as vendas.

##### b) Reconhecimento da receita conforme o CPC 47 / IFRS 15

O bônus recebido das montadoras pela Companhia e suas controladas é reconhecido quando já é certo que o seu recebimento ocorrerá e quando o valor pode ser mensurado com confiabilidade.

#### 2.11. Floor Plan

As compras de veículos novos no segmento de concessionárias são realizadas preponderantemente pelo uso do programa de financiamento de estoque de veículos novo denominado “*Floor plan*”, com concessão de crédito rotativo cedido por instituições financeiras e com a anuência das montadoras. Tais programas possuem, em geral, um período inicial isento de qualquer ônus até a emissão da nota fiscal de veículo e com prazo de vencimento que varia entre 30 e 180 dias após a emissão da nota fiscal, com incidência de juros de até 100% do CDI mais 0,5% ao mês, após o período de carência.

O Grupo reconhece os impactos *floor plan* nas demonstrações de fluxos de caixa dos veículos novos como uma atividade operacional dos veículos adquiridos dentro do período de carência e aquisições fora do período de carência são reconhecidos como atividade de financiamento.

### 3. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo Automob e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### 3.1. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

##### a) Consolidação e combinação de negócios:

- (i) determinação se a Companhia detém de fato controle sobre uma investida - nota explicativa 2.1.
- (ii) avaliação para mensuração do valor justo dos ativos e passivos significativos adquiridos - nota explicativa 2.1.



### **3.2. Incertezas sobre premissas e estimativas**

As informações sobre incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivo no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- a) Provisão para demandas judiciais e administrativas reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos - nota explicativa 24.2.
- b) Imposto de renda e contribuição social diferidos – reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais possam ser utilizados.
- c) Perdas por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis – teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis sem vida útil definida.
- d) Contratos de distribuição adquiridos em combinação de negócio – definição da vida útil.

## **4. Novas normas que ainda não estão em vigor**

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2022. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

### **4.1. Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis"**

Emitida em maio de 2020, com o objetivo esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um waiver ou quebra de covenant). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

### **4.2. Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis: em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas".**

As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

### **4.3. Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro**

A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 4.4. Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro:

a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023. Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo Simpar.

#### 4.5. Alterações adotadas pelo Grupo

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022:

- **Alteração ao IAS 16/CPC 27 "Ativo Imobilizado"**: a alteração proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício.
- **Alteração ao IAS 37/CPC25 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes"**: esclarece que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele.
- **Alteração ao IFRS 3/CPC 15 "Combinação de Negócios"**: substitui as referências da versão antiga da estrutura conceitual pela mais recente emitida em 2018.
- **Aprimoramentos anuais - ciclo 2018-2020**:
  - (i) IFRS 9/CPC 48 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para análise de baixa de passivos financeiros.
  - (ii) IFRS 16/CPC 06 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.

As alterações mencionadas acima não tiveram impactos materiais para o Grupo.

## 5. Informações por segmento

As informações por segmento estão sendo apresentadas substancialmente em relação aos negócios do Grupo Automob que foram identificadas com base na estrutura de gerenciamento e nas informações gerenciais internas utilizadas pelos principais tomadores de decisão do Grupo Original. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é o acionista controlador, também responsável pela tomada das decisões estratégicas do Grupo.

Os resultados por segmento, assim como os ativos e passivos, consideram os itens diretamente atribuíveis ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis.

Os negócios do Grupo são substancialmente um segmento operacional cujas atividades consistem basicamente em Concessionárias de veículos, que por sua vez executam comercialização de veículos novos, revenda de veículos usados, peças e acessórios, prestação de serviços de mecânica, funilaria, pintura e blindagem.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Não há cliente que tenha contribuído com mais de 10% da receita operacional líquida para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021.

## 6. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### 6.1. Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros estão apresentados nas seguintes classificações contábeis:

Ativos, conforme balanço patrimonial	31/12/2022		Controladora 31/12/2021	
	Custo amortizado	Total	Custo amortizado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	268	268	-	-
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	37.580	37.580	39.402	39.402
Contas a receber	3.460	3.460	320	320
Partes relacionadas	-	-	193	193
Outros créditos	114	114	-	-
	<b>41.422</b>	<b>41.422</b>	<b>39.915</b>	<b>39.915</b>

Passivos, conforme balanço patrimonial	31/12/2022		31/12/2021	
	Custo amortizado	Total	Custo amortizado	Total
Fornecedores	304	304	296	296
Empréstimos e financiamentos	152.262	152.262	-	-
Debêntures	555.069	555.069	-	-
Partes relacionadas	-	-	193	193
Dividendos a pagar	26.075	26.075	3.686	3.686
Aquisição de empresas a pagar	4.003	4.003	-	-
Outras contas a pagar	43	43	-	-
	<b>737.756</b>	<b>737.756</b>	<b>4.175</b>	<b>4.175</b>

Ativos, conforme balanço patrimonial	31/12/2022		Consolidado 31/12/2021	
	Custo amortizado	Total	Custo amortizado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	75.142	75.142	8.176	8.176
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	204.962	204.962	39.402	39.402
Contas a receber	139.670	139.670	22.848	22.848
Partes relacionadas	-	-	193	193
Depósito judicial	18.510	18.510	9.107	9.107
Fundo para capitalização de concessionárias	15.555	15.555	19.886	19.886
Outros créditos	83.704	83.704	10.818	10.818
	<b>537.543</b>	<b>537.543</b>	<b>110.430</b>	<b>110.430</b>

Passivos, conforme balanço patrimonial	31/12/2022		31/12/2021	
	Custo amortizado	Total	Custo amortizado	Total
Fornecedores	212.871	212.871	36.931	36.931
Floor plan	212.478	212.478	38.139	38.139
Empréstimos e financiamentos	195.919	195.919	-	-
Debêntures	555.069	555.069	-	-
Arrendamentos a pagar a instituições financeiras	1.017	1.017	-	-
Arrendamentos a pagar por direito de uso	243.130	243.130	45.629	45.629
Partes relacionadas	27.522	27.522	-	-
Dividendos a pagar	26.075	26.075	3.686	3.686
Aquisição de empresas a pagar	237.712	237.712	-	-
Outras contas a pagar	20.248	20.248	2.011	2.011
	<b>1.732.041</b>	<b>1.732.041</b>	<b>126.396</b>	<b>126.396</b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 6.2. Valor justo dos ativos e passivos financeiros

A comparação por classe do valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros do Grupo Original, está demonstrada a seguir:

	31/12/2022		31/12/2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	268	268	-	-
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	37.580	37.580	-	-
Contas a receber	3.460	3.460	320	320
Partes relacionadas	-	-	193	193
Outros créditos	114	114	-	-
<b>Total</b>	<b>41.422</b>	<b>41.422</b>	<b>513</b>	<b>513</b>
<b>Passivos financeiros</b>				
Fornecedores	304	304	296	296
Empréstimos e financiamentos	152.262	168.295	-	-
Debêntures	555.069	935.278	-	-
Dividendos a pagar	26.075	26.075	3.686	3.686
Aquisição de empresas a pagar	4.003	4.003	-	-
Partes relacionadas	-	-	193	193
Outras contas a pagar	43	43	-	-
<b>Total</b>	<b>737.756</b>	<b>1.133.998</b>	<b>4.175</b>	<b>4.175</b>

	31/12/2022		31/12/2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	75.142	75.142	8.176	8.176
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	204.962	204.962	39.402	39.402
Contas a receber	139.670	139.670	22.848	22.848
Partes relacionadas	-	-	193	193
Depósito judicial	18.510	18.510	9.107	9.107
Fundo para capitalização de concessionárias	15.555	15.555	19.887	19.887
Outros créditos	83.704	83.704	10.818	10.818
<b>Total</b>	<b>537.543</b>	<b>537.543</b>	<b>110.431</b>	<b>110.431</b>
<b>Passivos financeiros</b>				
Fornecedores	212.871	212.871	36.931	36.931
Floor plan	212.478	212.478	38.139	38.139
Empréstimos e financiamentos	195.919	216.460	-	-
Debêntures	555.069	935.278	-	-
Arrendamentos a pagar a instituições financeiras	1.017	1.017	-	-
Arrendamentos a pagar por direito de uso	243.130	243.130	45.629	45.629
Partes relacionadas	27.522	27.522	-	-
Dividendos a pagar	26.075	26.075	3.686	3.686
Aquisição de empresas a pagar	237.712	237.712	-	-
Outras contas a pagar	20.248	20.248	2.011	2.011
<b>Total</b>	<b>1.732.041</b>	<b>2.132.792</b>	<b>126.396</b>	<b>126.396</b>

Os valores justos de instrumentos financeiros ativos e passivos são mensurados de acordo com as categorias abaixo:

**Nível 1** — Preços observados (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos;

**Nível 2** — Preços observados em mercados ativos para instrumentos similares, preços observados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**Nível 3** — Instrumentos cujos *inputs* significativos não são observáveis. O Grupo Original não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

Os instrumentos financeiros cujos valores contábeis se equivalem aos valores justos são classificados no nível 2 de hierarquia de valor justo.

As técnicas de avaliação utilizadas para mensurar todos instrumentos financeiros ativos e passivos ao valor justo incluem:

- (i) Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;
- (ii) A análise de fluxos de caixa descontados.

A curva utilizada para o cálculo do valor justo dos contratos indexados a CDI em 31 de dezembro de 2022 está apresentada a seguir:

Curva de juros Brasil							
Vértice	1M	6M	1A	2A	3A	5A	10A
Taxa (a.a.) - %	13,65	13,74	13,43	12,68	12,58	12,62	12,61

Fonte: B3 (Brasil, Bolsa e Balcão) - 31/12/2022.

### 6.3. Gerenciamento de riscos financeiros

O Grupo está exposto ao risco de crédito, risco de mercado e risco de liquidez sobre seus principais ativos e passivos financeiros. O Grupo faz a gestão desses riscos com o suporte de um Comitê Financeiro da sua controladora Simpar e com a aprovação do Conselho de Administração da Simpar, a quem compete autorizar a realização de operações envolvendo qualquer tipo de instrumento financeiro derivativo e quaisquer contratos que gerem ativos e passivos financeiros, independentemente do mercado em que sejam negociados ou registrados, cujos valores sejam sujeitos a flutuações.

#### a) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação financeira prevista em um instrumento financeiro ou contrato, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Grupo está exposto ao risco de crédito, principalmente com relação a contas a receber, depósitos em instituições bancárias, aplicações financeiras e outros instrumentos financeiros mantidos com instituições financeiras.

#### i. Caixa e equivalentes de caixa e títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela tesouraria do Grupo de acordo com as diretrizes aprovadas pelo comitê financeiro e Conselho de Administração da Simpar. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e dentro do limite estabelecido a cada uma, a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte.

O exercício máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o exercício contratual máximo durante o qual o Grupo está exposto ao risco de crédito.

Para fins de avaliação de risco, são utilizadas uma escala local ("Br") de exposição ao risco de crédito extraídas de agências de *rating*, conforme demonstrado abaixo:

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Rating em Escala Local "Br"	
Nomenclatura	Qualidade
Br AAA	Prime
Br AA+, AA, AA-	Grau de Investimento Elevado
Br A+, A, A-	Grau de Investimento Médio Elevado
Br BBB+, BBB, BBB-	Grau de Investimento Médio Baixo
Br BB+, BB, BB-	Grau de Não Investimento Especulativo
Br B+, B, B-	Grau de Não Investimento Altamente Especulativo
Br CCC	Grau de Não Investimento Extremamente Especulativo
Br DDD, DD, D	Grau de Não Investimento Especulativo de Moratória

A qualidade e exposição máxima ao risco de crédito do Grupo para caixa, equivalentes de caixa, títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Valores depositados em conta corrente	34	-	9.263	772
Br AAA	234	-	89.934	7.404
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<b>234</b>	<b>-</b>	<b>89.934</b>	<b>7.404</b>
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>268</b>	<b>-</b>	<b>99.197</b>	<b>8.176</b>

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras				
Br AAA	37.580	-	204.962	39.402
<b>Total de títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras</b>	<b>37.580</b>	<b>-</b>	<b>180.907</b>	<b>39.402</b>

#### ii. Contas a receber

O Grupo utiliza uma "matriz de provisão" simplificada para calcular as perdas esperadas para seus recebíveis comerciais, baseado em sua experiência de perdas de crédito históricas. Essa matriz de provisão especifica taxas de provisão fixas dependendo do número de dias que as contas a receber estão a vencer ou vencidas e é ajustada para clientes específicos de acordo com as estimativas futuras e fatores qualitativos observados pela Administração.

A baixa de ativos financeiros é efetuada quando não há expectativa razoável de recuperação, conforme estudo de recuperabilidade de cada empresa do Grupo. Os recebíveis baixados continuam no processo de cobrança para recuperação do valor do recebível, e, quando há recuperações, estas são reconhecidas no resultado do exercício.

O Grupo registrou uma provisão para perda que representa sua estimativa de perdas esperadas referentes ao Contas a receber, conforme divulgado na nota explicativa 9.

#### b) **Risco de mercado**

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam risco de taxa de juros, entre outros.

##### Risco de variação de taxa de juros

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição do Grupo ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, ao caixa e equivalentes de caixa e aos títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras, assim como às obrigações com empréstimos, financiamentos, debêntures, arrendamentos a pagar, obrigações a pagar por aquisição de empresas e arrendamentos por direito de uso do Grupo Original, sujeitas a taxas de juros.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### c) Risco de liquidez

O Grupo monitora permanentemente o risco de escassez de recursos por meio de uma ferramenta de planejamento de liquidez corrente com o objetivo de manter em seu ativo o saldo de caixa e investimentos de alta liquidez, e manter flexibilidade por meio de linhas de créditos para empréstimos bancários, além da capacidade para tomada de recursos por meio do mercado de capitais de modo a garantir sua liquidez e continuidade operacional. O prazo médio de endividamento é monitorado de forma a prover liquidez no curto prazo, analisando parcela, encargos e fluxo de caixa.

A seguir, estão apresentadas as maturidades contratuais de passivos financeiros, incluindo pagamentos de juros estimados:

	Controladora				
	31/12/2022				
	Contábil	Fluxo contratual	Até 1 ano	Até 2 anos	acima de 3 anos
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	2	2	2	-	-
Empréstimos e financiamentos	152.262	358.392	85.425	51.601	221.366
Debêntures	555.069	1.002.913	134.958	95.162	772.793
Outras contas a pagar	44	44	44	-	-
<b>Total</b>	<b>707.377</b>	<b>1.361.351</b>	<b>220.429</b>	<b>146.763</b>	<b>994.159</b>

	Controladora				
	31/12/2021				
	Contábil	Fluxo contratual	Até 1 ano	Até 2 anos	acima de 3 anos
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	296	296	296	-	-
Dividendos	3.686	3.686	3.686	-	-
Partes Relacionadas	193	193	193	-	-
<b>Total</b>	<b>4.175</b>	<b>4.175</b>	<b>4.175</b>	-	-

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado				
	31/12/2022				
	Contábil	Fluxo contratual	Até 1 ano	Até 2 anos	acima de 3 anos
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	212.871	212.871	212.871	-	-
Floor plan	212.478	212.478	212.478	-	-
Empréstimos e financiamentos	195.919	358.391	85.425	51.601	221.366
Debêntures	555.069	1.002.913	134.958	95.162	772.793
Arrendamentos a pagar	1.017	1.017	1.017	-	-
Arrendamentos por direito de uso	243.130	320.626	65.418	58.531	196.677
Partes relacionadas	27.522	-	27.522	-	-
Dividendos a pagar	26.075	-	26.075	-	-
Aquisições de empresas a pagar	237.712	275.825	-	-	275.825
Outras contas a pagar	20.248	20.248	17.474	2.774	-
<b>Total</b>	<b>1.732.041</b>	<b>2.404.369</b>	<b>783.238</b>	<b>208.068</b>	<b>1.466.661</b>

	Consolidado				
	31/12/2021				
	Contábil	Fluxo contratual	Até 1 ano	Até 2 anos	acima de 3 anos
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	36.931	36.931	36.931	-	-
Floor plan	38.139	38.139	38.139	-	-
Arrendamentos por direito de uso	45.629	62.270	10.849	12.550	38.871
Outras contas a pagar	11.215	11.215	11.215	-	-
<b>Total</b>	<b>131.914</b>	<b>148.555</b>	<b>97.134</b>	<b>12.550</b>	<b>38.871</b>



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 6.4. Análise de sensibilidade

A Administração do Grupo efetuou análise de sensibilidade de acordo com o CPC 40 (R1) / IFRS 7, a fim de demonstrar os impactos das variações das taxas de juros e variações cambiais sobre seus ativos e passivos financeiros, considerando para os próximos 12 meses as seguintes taxas de juros e câmbio prováveis:

- CDI em 13,43% a.a., com base na curva futura de juros (fonte: B3 - Brasil, Bolsa e Balcão);
- SELIC de 13,43% a.a. (fonte: B3); e

A seguir é apresentado o quadro do demonstrativo com os respectivos impactos no resultado financeiro, considerando o cenário provável (Cenário I), com aumentos de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III)

Operação	Exposição 31/12/2022	Risco	Taxa provável	Cenário I provável	Controladora	
					Cenário II + deterioração de 25%	Cenário III + deterioração de 50% -
<b>Risco de taxa de juros</b>						
<b>Demais operações - Pós-fixadas</b>						
Aplicações financeiras	234	Aumento do CDI	13,21%	31	39	46
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	19.024	Aumento da SELIC	13,21%	2.513	3.141	3.770
Empréstimos e financiamentos	(152.263)	Aumento do CDI	15,71%	(23.921)	(29.901)	(35.881)
Debêntures	(555.069)	Aumento do CDI	16,11%	(89.422)	(111.777)	(134.132)
<b>Efeito líquido da exposição do risco de taxa de juros</b>	<b>(688.074)</b>			<b>(110.799)</b>	<b>(138.498)</b>	<b>(166.197)</b>
<b>Demais operações - Pré-fixadas</b>						
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	18.556	PRÉ-FIXADO	13,21%	2.451	2.451	2.451
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira pré-fixada</b>	<b>18.556</b>			<b>2.451</b>	<b>2.451</b>	<b>2.451</b>
<b>Exposição líquida e impacto total da despesa financeira no resultado</b>	<b>(669.518)</b>			<b>(108.348)</b>	<b>(136.047)</b>	<b>(163.746)</b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Operação	Exposição 31/12/2022	Risco	Taxa provável	Cenário I provável	Cenário II + deterioração de 25%	Consolidado Cenário III + deterioração de 50% -
<b>Demais operações - Pós-fixadas</b>						
Aplicações financeiras	65.879	Aumento do CDI	13,21%	8.703	14.850	17.820
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	187.516	Aumento da SELIC	13,21%	24.771	30.964	37.156
Obrigações a pagar por aquisição de empresas (i)	237.712	Aumento do CDI	13,21%	31.402	38.392	46.070
Empréstimos e financiamentos	(195.919)	Aumento do CDI	16,22%	(31.783)	(39.729)	(47.674)
Debêntures	(555.069)	Aumento do CDI	16,11%	(89.422)	(111.777)	(134.132)
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira pós-fixada</b>	<b>(259.881)</b>			<b>(56.329)</b>	<b>(70.412)</b>	<b>(84.494)</b>
<b>Demais operações - Pré-fixadas</b>						
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	17.446	PRÉ-FIXADO	13,21%	10.306	10.306	10.306
Arrendamentos a pagar	(1.017)	PRÉ-FIXADO	18,00%	(181)	(181)	(181)
Arrendamentos por direito de uso	(243.130)	PRÉ-FIXADO	3,27%	(7.927)	(7.927)	(7.927)
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira pré-fixada</b>	<b>(226.701)</b>			<b>2.198</b>	<b>2.198</b>	<b>2.198</b>
<b>Exposição líquida e impacto total da despesa financeira no resultado</b>	<b>(486.582)</b>			<b>(54.131)</b>	<b>(68.214)</b>	<b>(82.296)</b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Operação	Exposição	Risco	Taxa média provável	Cenário I provável	Consolidado	
					Cenário II + deterioração de 25%	Cenário III + deterioração de 50%
<b>Operações - Pós-fixada</b>						
Caixa e equivalentes de caixa - aplicações financeiras	8.176	Aumento do CDI	11,79%	964	1.205	1.446
Títulos e valores mobiliários – LFT	16.329	Aumento da SELIC	11,79%	1.925	2.406	2.888
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira - pós fixados</b>	<b>24.505</b>	-	-	<b>2.889</b>	<b>3.611</b>	<b>4.334</b>
<b>Demais operações - Pré-fixadas</b>						
Títulos e valores mobiliários – LTN	23.073	PRÉ-FIXADO	11,79%	2.720	3.400	4.080
Arrendamentos por direito de uso	(45.629)	PRÉ-FIXADO	14,35%	(6.548)	(8.185)	(9.822)
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira - pré-fixada</b>	<b>(22.556)</b>	-	-	<b>(3.828)</b>	<b>(4.785)</b>	<b>(5.742)</b>
<b>Exposição líquida e impacto total da despesa financeira no resultado</b>	<b>1.949</b>	-	-	<b>(939)</b>	<b>(1.174)</b>	<b>(1.408)</b>

Essa análise de sensibilidade tem como objetivo mensurar o impacto das mudanças nas variáveis de mercado sobre os referidos instrumentos financeiros do Grupo nas receitas e despesas financeiras, considerando os demais indicadores de mercado constantes. Quando ocorrer a liquidação desses instrumentos financeiros, os valores poderão ser diferentes dos demonstrados acima.

## 7. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Caixa	-	-	945	34
Bancos	34	-	8.318	738
<b>Total de disponibilidades</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>9.263</b>	<b>772</b>
CDB - Certificado de depósitos bancários (i)	-	-	12.654	7.404
Cota de outros fundos (ii)	234	-	53.225	-
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<b>234</b>	<b>-</b>	<b>65.879</b>	<b>7.404</b>
<b>Total</b>	<b>268</b>	<b>-</b>	<b>75.142</b>	<b>8.176</b>

(i) O rendimento médio dos CDB's no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 são representados pela equivalência de 99,4% do CDI.

(ii) As cotas de outros fundos referem-se a aplicações em investimentos de renda fixa atreladas a percentual da taxa Selic com rentabilidade média de 10,75% a.a.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 8. Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras

Operações	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Títulos públicos - Fundos exclusivos</b>				
LFT - Letras Financeiras do Tesouro (i)	14.553	-	17.446	16.329
LTN - Letras do Tesouro Nacional (ii)	19.024	-	22.806	23.073
CDB - Certificado de depósitos bancários (iii)	4.003	-	164.710	-
<b>Total</b>	<b>37.580</b>	<b>-</b>	<b>204.962</b>	<b>39.402</b>
Ativo circulante	33.577	-	64.307	39.402
Ativo não circulante	4.003	-	140.655	-
<b>Total</b>	<b>37.580</b>	<b>-</b>	<b>204.962</b>	<b>39.402</b>

(i) O rendimento médio dos títulos públicos que estão alocados em fundos exclusivos administrados pelo Grupo, é definido por taxas pós-fixadas e pré-fixadas (LFT SELIC). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o rendimento médio foi de 106,09% a.a. do CDI. (110,8% a.a. do CDI no exercício findo em 31 de dezembro de 2021), com vencimento médio de até 05 (cinco) anos, com liquidez diária;

(ii) O rendimento médio dos títulos públicos que estão alocados em fundos exclusivos administrados pelo Grupo, é definido por taxas pré-fixadas (LTN). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o rendimento médio foi de 99,6% a.a. do CDI. (98,6% a.a. do CDI no exercício findo em 31 de dezembro de 2021), com vencimento médio de até 05 (cinco) anos, com liquidez diária.

(iii) Grupo mantém aplicações de longo prazo de R\$ 120.536 como garantias para aquisição de empresas e também possui R\$ 20.119 de aplicações de longo prazo com resgate acima de 12 meses. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o rendimento médio foi de 96% a. do CDI.

#### 9. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Valores a receber de vendas de veículos e peças	-	-	138.774	20.051
Comissão sobre vendas de usados	-	-	4.993	3.546
Partes relacionadas (nota 22)	3.460	320	1.339	416
(-) Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber (i)	-	-	(5.436)	(1.165)
<b>Total</b>	<b>3.460</b>	<b>320</b>	<b>139.670</b>	<b>22.848</b>

(i) O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes. A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Administração, sendo revisada de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 9.1. Movimentação das perdas esperadas (*impairment*)

As movimentações das perdas esperadas (*impairment*) de contas a receber nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão demonstradas a seguir:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(1.262)</b>
(-) Adições	(373)
(+) Reversões provisão por títulos recebidos	131
(+) Reversões provisão realizada a maior	339
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(1.165)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(1.165)</b>
(-) aquisições de empresa	(1.195)
(-) adições	(8.109)
(+) reversões	5.033
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>(5.436)</b>

#### 9.2. Classificação por vencimentos e suas respectivas taxas de perdas esperadas

	31/12/2022			Consolidado 31/12/2021				
	Contas a receber	Perdas esperadas	%	Contas a receber líquido	Contas a receber	Perdas esperadas	%	Contas a receber líquido
<b>Total a vencer</b>	<b>87.317</b>	<b>(748)</b>	<b>0,86%</b>	<b>86.569</b>	<b>18.805</b>	<b>(14)</b>	<b>0,07%</b>	<b>18.791</b>
Vencidos até 30 dias	37.210	(50)	0,13%	37.160	2.938	(18)	61,00%	2.920
Vencidos de 31 a 90 dias	9.271	(159)	1,72%	9.111	608	(33)	5,43%	575
Vencidos de 91 a 180 dias	4.434	(322)	7,26%	4.112	199	(32)	16,08%	167
Vencidos de 181 a 365 dias	3.056	(1.627)	53,24%	1.429	201	(70)	34,83%	131
Vencidos acima de 365 dias	3.819	(2.530)	66,25%	1.289	1.262	(998)	79,08%	264
<b>Total vencidos</b>	<b>57.790</b>	<b>(4.688)</b>	<b>8,11%</b>	<b>53.101</b>	<b>5.208</b>	<b>(1.151)</b>	<b>22,10%</b>	<b>4.057</b>
<b>Total</b>	<b>145.107</b>	<b>(5.436)</b>	<b>3,75%</b>	<b>139.670</b>	<b>24.013</b>	<b>(1.165)</b>	<b>4,85%</b>	<b>22.848</b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10. Estoques

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Veículos novos	466.126	44.604
Veículos usados	319.403	67.113
Peças para revenda	63.040	9.931
Materiais de uso e consumo	16.733	-
Outros (i)	142	-
(-) Perdas estimadas com desvalorização dos estoques (ii)	(10.469)	(339)
<b>Total</b>	<b>854.975</b>	<b>121.309</b>

(i) Refere-se a saldos de peças e acessórios alocados nas concessionárias de veículos leves;

(ii) Refere-se substancialmente a saldos de materiais de uso e consumo;

As movimentações para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão demonstradas a seguir:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(203)</b>
(-) Adições	(439)
(+) Reversões	303
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(339)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(339)</b>
(-) Saldo advindo de aquisição de empresas	(6.606)
(-) adições	(7.162)
(+) reversões	3.638
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>(10.469)</b>

O Grupo utiliza como premissa para cálculo e constituição de provisão para giro lento, veículos e peças para revenda sem movimentação há mais de 360 dias e veículos com bloqueio judicial. Para análise e constituição da provisão a valor de mercado menos os custos de venda de veículos usados, o Grupo realiza comparações entre os valores registrados no ativo e os valores constantes na tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 11. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) (i)	437	-	146.309	41.811
Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS) (ii)	-	-	4.569	4.238
PIS/COFINS	-	-	4.947	1.492
Imposto de renda retido na fonte - IRRF e outros	-	-	970	-
ISS	-	-	445	-
<b>Total</b>	<b>437</b>	<b>-</b>	<b>157.240</b>	<b>47.541</b>
Circulante	-	-	111.111	5.851
Não circulante	437	-	46.129	41.690
<b>Total</b>	<b>437</b>	<b>-</b>	<b>157.240</b>	<b>47.541</b>

- i) ICMS – Imposto sobre circulação de mercadorias a compensar refere-se principalmente ao reconhecimento do ressarcimento de ICMS Substituição Tributária (“ICMS ST”) relacionado a exercícios anteriores no segmento de concessionária de veículos, tendo em vista a decisão do Supremo Tribunal Federal – STF, em sede de repercussão geral, cuja íntegra do acórdão foi publicada em abril de 2017, pelo direito a recuperação da diferença do imposto pago (ICMS ST) sobre a margem estabelecida na compra de produtos para revenda e aquela apurada na venda ao consumidor final. Com base nos argumentos que suportaram a decisão do STF, além de posicionamentos atuais sobre outras matérias tributárias que fossem potencialmente conflitantes com a tese em análise, nas opiniões legais de assessores, e com base nas informações disponíveis e na melhor estimativa do ressarcimento do ICMS ST, apurado a partir do ingresso da ação judicial, em março de 2010.
- ii) INSS a compensar refere-se a créditos extemporâneos de INSS relacionados a temas já considerados pacificados no âmbito administrativo e judicial, sobre os valores pagos a título de Aviso Prévio e Atestados de Afastamentos Médicos.

#### 12. Fundo para capitalização de concessionárias

O fundo para capitalização de concessionárias refere-se aos aportes efetuados pelas controladas da Companhia, que operam concessionárias de veículos leves, para o fundo garantidor de crédito com as montadoras. Os aportes têm como base percentuais do custo de aquisição de veículos que são retidos pelas montadoras e depositados em fundos administrados por instituições financeiras ligadas às mesmas. Esses fundos são utilizados como garantia das linhas de crédito de fornecimento de veículos leves e podem ser sacados os valores de contribuições excedentes às metas de contribuição estabelecidas anualmente. O saldo em 31 de dezembro de 2022 corresponde a R\$ 15.555 (R\$ 19.886 em 31 de dezembro de 2021).

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 13. Investimentos

### 13.1. Movimentação dos investimentos

Desc. Conta	31/12/2021	Aporte de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Distribuição de dividendos	Outras movimentações (iii)	Aquisições (ii)	31/12/2022	Participação %	Controladora
									Patrimônio líquido em 31/12/2022
Original Seminovos	26.374	30.904	(691)	-	20.401	-	76.988	100,00	76.988
Ponto Veículos	54.212	127.771	21.924	(5.000)	(8.002)	-	190.905	100,00	190.906
Original Veículos	133.451	58.959	18.923	(9.000)	-	-	202.333	100,00	202.333
Original Distribuidora	218	16.935	(154)	-	-	-	16.999	100,00	16.999
Original Seoul	-	3.358	170	-	(272)	-	3.256	100,00	3.403
Original Germânia	-	315.542	21.290	-	(1.193)	-	335.639	100,00	335.653
Original Paris	-	46.409	2.414	-	-	-	48.823	100,00	48.823
Original Provence	-	47.516	6.701	-	-	-	54.217	100,00	54.235
Original América	-	101.086	4.793	-	(5.015)	-	100.864	100,00	100.894
Original Ibero	-	48.108	2.617	-	(4.019)	-	46.706	100,00	46.687
Original Pacific	-	8.834	530	-	(772)	-	8.592	100,00	6.582
Original Suécia	-	27.133	72	-	-	-	27.205	100,00	27.026
Original Pequim	-	24.071	2.665	-	(1.402)	-	25.334	100,00	25.334
Original Tokyo	-	107.923	9.706	-	-	-	117.629	100,00	117.629
Original Kyoto	-	113.630	10.219	-	-	-	123.849	100,00	123.850
Original Ranger	-	206.295	11.929	-	-	-	218.224	100,00	218.224
Original Berlim	-	11	(1)	-	-	-	10	100,00	10
Original Motos	-	20.296	1.826	-	-	-	22.122	100,00	22.132
UAB Motors Participações	-	-	1.626	-	-	7.988	9.614	3,32	283.998
Original Milwaukee	-	30.130	-	-	-	-	30.130	100,00	30.865
Original Munique	-	306	-	-	-	-	306	100,00	130
Original New England	-	14.698	-	-	-	-	14.698	100,00	14.408
Original Xangai	-	1.700	-	-	-	-	1.700	100,00	3.498
Ágio Aquisição Investimentos – UAB Motors	-	-	-	-	-	9.841	9.841	-	-
	<b>214.255</b>	<b>1.351.615</b>	<b>116.559</b>	<b>(14.000)</b>	<b>(274)</b>	<b>17.829</b>	<b>1.685.984</b>		<b>1.950.607</b>

- (i) Durante o exercício, a Controladora aportou R\$ 1.125.045 nas investidas para apoio de caixa operacional e pela aquisição de empresas. Também houveram aporte de capital pela troca ações conforme: (1) aporte de R\$ 24.799 apresentado na nota explicativa 1.2 (a) para participação no grupo Sagamar; (2) aporte de pela troca de ação de R\$ 182.031 apresentado na nota explicativa 1.2 (c) para participação no grupo Autostar; e (3) aporte de pela troca de ação de R\$ 19.740 apresentado na nota explicativa 1.2 (d) para participação no grupo Green.
- (ii) Aquisição da participação de 3,32% do UAB Motors pela controladora, apresentado na nota 1.2 (b), os demais 96,68% são das controladas Original Nagano, Original Ranger, Original Paris, Original Tokyo e Original Germânia.
- (iii) Refere-se a ajuste de participação pela troca de ações do grupo Sagamar.



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Original Veículos	Ponto Veículos	Avante Veículos	Original Distribuidora	Total
<b>Saldo em 1º de janeiro de 2020</b>	<b>109.345</b>	<b>38.488</b>	<b>20.219</b>	<b>(238)</b>	<b>167.814</b>
Efeito do resultado nas investidas (pré-reorganização societária)	845	6.157	468	487	7.957
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>110.190</b>	<b>44.645</b>	<b>20.687</b>	<b>249</b>	<b>175.771</b>
Efeito do resultado nas investidas (pré-reorganização societária)	9.030	7.172	3.003	(20)	19.185
<b>Saldo em 31 de agosto de 2021 (i)</b>	<b>119.220</b>	<b>51.817</b>	<b>23.690</b>	<b>229</b>	<b>194.956</b>
Efeito do resultado nas investidas (reorganização societária) em setembro de 2021 (ii)	2.365	1.399	23	(6)	3.781
Resultado de equivalência patrimonial – outubro a dezembro de 2021(ii)	11.866	996	2.660	(4)	15.518
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>133.451</b>	<b>54.212</b>	<b>26.373</b>	<b>219</b>	<b>214.255</b>

- (i) Em 30 de setembro de 2021, através de instrumentos jurídicos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), foi autorizado o aumento do capital social da Companhia mediante incorporação do acervo líquidos das empresas Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda, Avante Veículos Ltda, Original Veículos Ltda. e Ponto Veículos Ltda, devidamente suportados por laudos de avaliação do acervo líquidos das correspondentes empresas, com data-base de 31 de agosto de 2021
- (ii) O resultado de equivalência patrimonial refere-se ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apurado pela controladas, sendo que o montante de R\$ 19.185 foi reconhecido até 31 de agosto de 2021, sendo incorporado ao acervo líquido aportado na Companhia, e o valor remanescente, no montante de R\$ 19.299 refere-se ao resultado apurado entre 1º de setembro a 31 de dezembro de 2021. A demonstração do resultado do exercício da controladora contempla o resultado do exercício, no contexto da utilização da contabilidade de reorganização de capital (Nota 2.1(a)).

### 13.2. Saldos patrimoniais e resultado das controladas

Investimentos	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receitas líquidas	Outras receitas, custos e despesas	Lucro (prejuízo) líquido do exercício
Original Seoul	2.005	4.270	1.544	167	4.564	2.818	(2.990)	(172)
Original Seminovos	75.941	69.102	51.274	1.542	92.228	78.633	(80.613)	(2.706)
Original Américas	51.455	108.320	23.855	7.182	128.738	141.913	(137.097)	4.816
Original Ibero	32.649	51.773	22.367	4.115	57.939	48.911	(46.271)	2.640
Original Pacific	8.462	7.098	4.879	252	10.429	13.290	(12.647)	643
Original Pequim	13.273	28.943	5.272	2.111	34.831	59.066	(56.093)	2.973
Original Suécia	4.185	35.266	5.160	5.512	28.778	1.391	(1.425)	(34)
Original Com. Motos	17.462	50.062	11.078	12.282	44.165	42.922	(41.096)	1.826
Original Nagano	97.726	280.091	61.979	68.713	247.123	240.145	(229.925)	10.220
Original Ranger	116.865	415.922	76.563	93.268	362.955	280.324	(268.393)	11.930
Original Tokyo	92.811	266.103	58.887	65.281	234.745	228.150	(218.443)	9.707
Original Germânia	386.373	545.742	248.444	172.007	511.662	546.043	(524.389)	21.654
Original Paris	24.744	88.440	15.734	17.437	80.012	60.758	(58.178)	2.580
UAB Motors	15.206	20.348	9.643	6.703	19.207	37.416	(35.790)	1.627
Ponto Veículos	151.828	206.427	98.872	31.762	227.622	430.772	(407.435)	23.337
Original New England	8.345	21.974	12.248	957	17.114	11.412	(11.703)	(291)
Original Munique	4.515	5.208	13.510	(1.589)	(2.198)	2.999	(3.175)	(176)
Original Distribuidora	20.108	20.707	19.888	503	20.422	20.254	(20.408)	(154)
Original Milwaukee	19.008	37.979	15.100	4.888	37.000	30.654	(29.919)	735
Original Veículos	252.460	215.420	143.382	76.376	248.123	821.811	(802.901)	18.911
Original Provence	80.810	114.120	38.934	46.399	109.597	111.272	(104.566)	6.705
Original Berlim	10	-	-	-	10	-	(1)	(1)
Original Xangai	5.467	160	2.130	-	3.498	-	(212)	(212)

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Investimentos	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receitas líquidas	Outras receitas, custos e despesas	Lucro (prejuízo) líquido do exercício
Original Hamburgo	-	2	2	-	-	-	-	-
Original Yoko	-	2	2	-	-	-	-	-
	<b>1.481.708</b>	<b>2.593.477</b>	<b>940.747</b>	<b>615.868</b>	<b>2.518.564</b>	<b>3.210.954</b>	<b>(3.093.669)</b>	<b>116.559</b>

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido - controlador	Receitas	Custos e despesas	Lucro / (prejuízo) líquido do exercício
Original Veículos	143.414	108.954	87.172	31.745	133.451	552.870	(529.609)	23.261
Avante Veículos	23.101	4.886	1.506	107	26.374	10.877	(5.191)	5.686
Ponto Veículos	56.862	36.290	32.605	6.335	54.212	10.966	(1.399)	9.567
Original Distribuidora	123	95	-	-	218	-	(30)	(30)
	<b>223.500</b>	<b>150.225</b>	<b>121.283</b>	<b>38.187</b>	<b>214.255</b>	<b>574.713</b>	<b>(536.229)</b>	<b>38.484</b>

## 14. Imobilizado

	Consolidado									
	Veículos (i)	Máquinas e equipamentos	Benfeitorias em propriedade de terceiros	Computadores e periféricos	Móveis e utensílios	Edifícios	Terrenos	Direito de uso de imóveis (iii)	Outros (ii)	Total
<b>Custo:</b>										
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>8.639</b>	<b>5.111</b>	<b>31.525</b>	<b>4.706</b>	<b>8.617</b>	-	-	<b>72.979</b>	<b>1.943</b>	<b>133.520</b>
Adição por aquisição de empresas	85.676	21.104	48.149	9.212	20.631	66.762	39.142	258.387	7.939	557.003
Adições	23.520	2.283	6.449	4.501	2.616	-	-	53.923	13.995	107.286
Transferências	-	2	657	(2)	159	-	-	-	(816)	-
Baixa de ativos e outros	(19.708)	(562)	(1.018)	(849)	(352)	-	-	(31.547)	(840)	(54.876)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>98.127</b>	<b>27.937</b>	<b>85.762</b>	<b>17.568</b>	<b>31.670</b>	<b>66.762</b>	<b>39.142</b>	<b>353.742</b>	<b>22.222</b>	<b>742.932</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>										
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(3.000)</b>	<b>(2.836)</b>	<b>(17.947)</b>	<b>(3.281)</b>	<b>(7.204)</b>	-	-	<b>(30.774)</b>	-	<b>(65.041)</b>
Depreciação acumulada decorrente de aquisição de empresas	(2.378)	(10.932)	(24.724)	(6.274)	(12.051)	(8.358)	-	(74.249)	(3.467)	(142.433)
Despesa de depreciação no exercício	(3.312)	(1.441)	(4.323)	(1.084)	(1.209)	(1.338)	-	(28.880)	(127)	(41.714)
Baixa de ativos e outros	3.537	25	402	82	279	-	-	2.275	5	6.604
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>(5.153)</b>	<b>(15.183)</b>	<b>(46.592)</b>	<b>(10.557)</b>	<b>(20.185)</b>	<b>(9.696)</b>	-	<b>(131.627)</b>	<b>(3.590)</b>	<b>(242.583)</b>
<b>Saldos líquidos:</b>										
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.639</b>	<b>2.275</b>	<b>13.578</b>	<b>1.424</b>	<b>1.413</b>	-	-	<b>42.206</b>	<b>1.943</b>	<b>68.479</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>92.974</b>	<b>12.754</b>	<b>39.170</b>	<b>7.010</b>	<b>11.485</b>	<b>57.067</b>	<b>39.142</b>	<b>222.114</b>	<b>18.632</b>	<b>500.349</b>
<b>Taxa média de depreciação (%) - no exercício:</b>	20,0%	10,0%	5,0%	10,0%	20,0%	4,0%	0,0%	6,7%	0,0%	

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

								Consolidado	
	Veículos (i)	Máquinas e Equipamentos	Benfeitorias	Móveis e utensílios	Computadores	Direito de uso (iii)	Outros (ii)	Total	
<b>Custo:</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>6.851</b>	<b>8.108</b>	<b>30.577</b>	<b>8.482</b>	<b>3.809</b>	<b>50.622</b>	<b>904</b>	<b>109.353</b>	
Adições	6.924	1.235	676	271	1.455	26.176	2.483	39.220	
Transferências	-	-	1.278	-	-	-	(1.278)	-	
Baixas	(5.135)	(4.232)	(1.006)	(137)	(558)	(3.819)	(166)	(15.053)	
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>8.640</b>	<b>5.111</b>	<b>31.525</b>	<b>8.616</b>	<b>4.706</b>	<b>72.979</b>	<b>1943</b>	<b>133.520</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>	<b>10.041</b>	<b>7.825</b>	<b>34.064</b>	<b>8.339</b>	<b>3.599</b>	<b>52.250</b>	<b>2121</b>	<b>118.239</b>	
Adições	3.050	449	253	181	262	3.807	739	8.741	
Transferências	-	-	1.954	-	-	-	(1.954)	-	
Baixas	(6.241)	(166)	(5.694)	(38)	(52)	(5.435)	(1)	(17.627)	
<b>Em 30 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>6.851</b>	<b>8.108</b>	<b>30.577</b>	<b>8.482</b>	<b>3.809</b>	<b>50.622</b>	<b>904</b>	<b>109.353</b>	
<b>Depreciação acumulada:</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>(2.773)</b>	<b>(6.148)</b>	<b>(16.039)</b>	<b>(6.689)</b>	<b>(3.156)</b>	<b>(22.220)</b>	<b>(158)</b>	<b>(57.183)</b>	
Despesa de depreciação no exercício	(1.292)	(517)	(2.144)	(532)	(239)	(12.337)	-	(17.061)	
Baixas	1.065	3.829	236	18	113	3.783	159	9.203	
<b>Em 30 de dezembro de 2021</b>	<b>(3.000)</b>	<b>(2.836)</b>	<b>(17.947)</b>	<b>(7.203)</b>	<b>(3.282)</b>	<b>(30.774)</b>	<b>-</b>	<b>(65.041)</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>	<b>(2.770)</b>	<b>(5.732)</b>	<b>(17.797)</b>	<b>(6.103)</b>	<b>(3.027)</b>	<b>(9.863)</b>	<b>(154)</b>	<b>(45.446)</b>	
Despesa de depreciação no exercício	(1.500)	(551)	(2.149)	(599)	(176)	(12.357)	(4)	(17.336)	
Baixas	1.497	136	3.906	13	47	-	-	5.599	
<b>Em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>(2.773)</b>	<b>(6.148)</b>	<b>(16.039)</b>	<b>(6.689)</b>	<b>(3.156)</b>	<b>(22.220)</b>	<b>(158)</b>	<b>(57.183)</b>	
<b>Valor líquido:</b>									
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>4.078</b>	<b>1.961</b>	<b>14.538</b>	<b>1.793</b>	<b>653</b>	<b>28.402</b>	<b>746</b>	<b>52.170</b>	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.639</b>	<b>2.275</b>	<b>13.578</b>	<b>1.413</b>	<b>1.425</b>	<b>42.205</b>	<b>1.943</b>	<b>68.479</b>	

(i) Refere-se a veículos Test Drive.

(ii) A rubrica "outros", está composta substancialmente por obras em andamento;

(iii) Esses direitos de uso referem-se integralmente a contratos de arrendamentos de imóveis, conforme CPC06 (R2) / IFRS 16 – Arrendamentos;

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 14.1. Mudança de estimativa contábil “vida útil”

O Grupo Original adota o procedimento de revisar anualmente as estimativas do valor de mercado esperado no final da vida útil econômica de seus ativos imobilizados, acompanha regularmente as estimativas de sua vida útil econômica utilizadas para determinação das respectivas taxas de depreciação e amortização.

#### 15. Intangível

As movimentações no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão demonstradas a seguir:

	Consolidado		
	Softwares	Outros	Total
<b>Custo:</b>			
Em 31 de dezembro de 2020	3.770	-	3.770
Adições	1.038	3.280	4.318
Baixas	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2021	4.808	3.280	8.088
<b>Amortização acumulada:</b>			
Em 31 de dezembro de 2020	(2.411)	-	(2.411)
Despesas de amortização no exercício	(388)	-	(388)
Em 31 de dezembro de 2021	(2.799)	-	(2.799)
<b>Saldos líquidos:</b>			
Em 31 de dezembro de 2020	1.359	-	1.359
Em 31 de dezembro de 2021	2.009	3.280	5.289
Taxa média de amortização (%) - no exercício:	7,00%		

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

							Consolidado
	Ágio (i)	Contrato de distribuição	Marcas	Softwares	Fundo de comércio	Outros	Total
<b>Custo:</b>							
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	-	-	-	<b>4.806</b>	-	<b>3.282</b>	<b>8.088</b>
Adições por combinação de negócios (ii)	207.446	600.900	93.446	13.059	39.055	179	954.085
Adições	-	-	-	1.532	-	6.148	7.680
Baixas, transferências e outros	-	-	-	103	-	(208)	(105)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>207.446</b>	<b>600.900</b>	<b>93.446</b>	<b>19.500</b>	<b>39.055</b>	<b>9.401</b>	<b>969.748</b>
<b>Amortização acumulada:</b>							
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	-	-	-	<b>(2.799)</b>	-	-	<b>(2.799)</b>
Adições por combinação de negócios (ii)	-	-	-	(9.067)	(23.315)	-	(32.382)
Despesas de amortização no exercício	-	-	-	(2.352)	(696)	-	(3.048)
Baixas	-	-	-	5	-	-	5
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14.213)</b>	<b>(24.011)</b>	<b>-</b>	<b>(38.224)</b>
<b>Saldos líquidos:</b>							
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	-	-	-	<b>2.007</b>	-	<b>3.282</b>	<b>5.289</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>207.446</b>	<b>600.900</b>	<b>93.446</b>	<b>5.287</b>	<b>15.044</b>	<b>9.401</b>	<b>931.524</b>
<b>Taxa média de amortização (%) - no exercício:</b>	-	-	-	19,4%	3,6%	-	-

(i) A Companhia pretende amortizar o ágio fiscalmente para obter benefício fiscal.

(ii) Saldos decorrentes das aquisições de empresas conforme notas 1.2 (a), (b), (c) e (d).

## 15.1 Teste de redução do valor recuperável (“Impairment”)

Conforme mencionado nas notas explicativas 1.2, a Companhia realizou aquisição de empresas e registrou ativo intangível com vida útil indefinida. A Companhia realizou a avaliação dos fluxos de caixa dessas empresas durante o processo de aquisição conforme premissas apresentadas na nota explicativa 2.1 e não houve indicio de *impairment*. Portanto, não foi realizado o teste de redução do valor recuperável, será reavaliado no próximo exercício.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 16. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores de veículos, peças e acessórios e serviços	304	-	113.003	9.300
Partes relacionadas (nota 22)	-	296	99.868	27.631
<b>Total</b>	<b>304</b>	<b>296</b>	<b>212.871</b>	<b>36.931</b>

#### 17. Floor plan

O saldo a pagar no consolidado de *floor plan* em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 212.478 (R\$ 38.139 em 31 de dezembro de 2021).

#### 18. Empréstimos e financiamentos

As movimentações no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Nota promissória	Nota promissória (i)	CDC (ii)	Total
<b>Empréstimos no início do período</b>	-	-	-	-
Novos contratos	148.891	148.891	553	149.444
Juros apropriados	11.100	11.100	4.546	15.646
Juros pagos	(7.729)	(7.729)	(6.248)	(13.977)
Amortização	-	-	(22.603)	(22.603)
Aquisição de empresa	-	-	67.409	67.409
<b>Empréstimos no encerramento do período</b>	<b>152.262</b>	<b>152.262</b>	<b>43.657</b>	<b>195.919</b>
Circulante	2.932	2.932	19.811	22.743
Não circulante	149.330	149.330	23.846	173.176
<b>Total</b>	<b>152.262</b>	<b>152.262</b>	<b>43.657</b>	<b>195.919</b>
Estrutura taxa média a.a	CDI + 2,50%	CDI + 2,50%	CDI + 4,80%	
Taxa média a.a.	16,70%	16,70%	14,46%	
Vencimento	jun/26	jun/26	abr/27	

Notas Comerciais emitidas para reforço do capital de giro, dentro da gestão ordinária de seus negócios. Esse contrato possui vencimento, com amortizações de j

- (i) Juros semestral, e principal no final do contrato. Essa operação possui cláusulas de compromissos, incluindo a manutenção de índices financeiros, calculados sobre as informações consolidadas.
- (ii) CDC (Crédito direto ao consumidor) É uma modalidade de financiamento com a finalidade de subsidiar o capital de giro, para aquisição de produtos, aquisições de veículos, máquinas e equipamento em geral inclusive serviços. Esses contratos possuem vencimentos variados, sendo mensais, ou semestrais

Os empréstimos não possuem garantia atrelada.

Determinados contratos possuem cláusulas de compromisso de manutenção de índices financeiros calculados trimestralmente com base na dívida financeira líquida, *EBITDA* ou *EBITDA-Adicionado (EBITDA-A)* e despesa financeira líquida.

Todos os compromissos de manutenção de índices financeiros estão cumpridos em 31 de dezembro de 2022.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 19. Debêntures

As movimentações no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão demonstradas a seguir:

	Controladora e Consolidado
	31/12/2022
<b>Debêntures no início do período</b>	
Novas Captações	543.221
Juros apropriados	57.956
Juros pagos	(46.108)
<b>Debêntures no encerramento do período</b>	<b>555.069</b>
Circulante	9.664
Não circulante	545.405
<b>Total</b>	<b>555.069</b>

As características das debêntures estão apresentadas na tabela a seguir:

Entidade emissora	Original Holding
Descrição	1ª emissão
<b>a. Identificação do processo por natureza</b>	
Valor da 1ª Série	550.000
Emissão	09/05/2022
Captação	09/05/2022
Vencimento	15/05/2027
Espécie	Quirografárias
Identificação ativo na CETIP	OGHD11
<b>b. Taxa de juros efetiva a.a. %</b>	
1ª Série	CDI+ 2,9%
<b>c. Custos da transação</b>	
	6.861
<b>d. Montante dos custos e prêmios a serem apropriados até o vencimento</b>	
	6.311

Todos os compromissos de manutenção de índices financeiros calculados com base na dívida financeira líquida, *EBITDA* ou *EBITDA-Adicionado (EBITDA-A)* e despesa financeira líquida avaliados trimestralmente através das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da controladora Simpar.

#### 20. Adiantamento de Cliente

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Valores recebidos de vendas de veículos e peças	152.233	9.398
Outros valores recebidos	19	-
<b>Total</b>	<b>152.252</b>	<b>9.398</b>

O saldo de adiantamentos de clientes refere-se substancialmente a valores já recebidos de clientes referente operação e comercialização de venda de veículo, cuja transferência de propriedade e riscos não foram completamente concluídas na data do encerramento do exercício.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 21. Arrendamentos por direito de uso

As informações sobre os passivos de arrendamentos para os quais o Grupo é o arrendatário são apresentadas abaixo, e se referem substancialmente a imóveis em que operam suas concessionárias, cujos contratos de arrendamentos possuem prazo médio de 9 anos. As informações relativas aos ativos por direito de uso estão divulgadas na nota explicativa 14.

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Passivo de arrendamentos no início do exercício</b>	<b>45.629</b>	<b>31.447</b>
Novos contratos	27.787	26.176
Baixas	(1.652)	(36)
Amortização	(23.130)	(12.337)
Juros pagos	(19.970)	(3.827)
Aquisição de empresas	199.431	-
Juros apropriados	15.035	4.206
<b>Passivo de arrendamentos no encerramento do exercício</b>	<b>243.130</b>	<b>45.629</b>
Circulante	43.058	10.849
Não circulante	200.072	34.780
<b>Total</b>	<b>243.130</b>	<b>45.629</b>

Os contratos de arrendamentos são reajustados anualmente, para refletir os valores de mercado e, alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações do índice geral de preços. Para certos arrendamentos, o Grupo é impedido de entrar em quaisquer contratos de subarrendamento.

O Grupo chegou às suas taxas de desconto, com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade do Grupo ("spread" de crédito). Os "spreads" foram obtidos por meio de sondagens junto a potenciais investidores de títulos de dívida do Grupo. A tabela abaixo evidencia as taxas praticadas, vis-à-vis os prazos dos contratos, conforme requerido pelo CPC 12, §33:

Contratos por prazo e taxa de desconto	
Prazos contratos	Taxa % a.a.
1	10,4%
2	14,4%
3	8,4%
5	9,7%
10	13,5%
15	10,6%
20	10,7%

A seguir é apresentado quadro indicativo do direito potencial de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação de arrendamento, conforme os exercícios previstos para pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados à valor presente:

Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado ao valor presente
Contraprestação dos arrendamentos	282.485	240.518
PIS/COFINS	2.613	2.225

A administração do Grupo na mensuração e na remensuração de seus arrendamentos mercantis e seus correspondentes ativos, utilizou-se da técnica de fluxo de caixa descontado sem considerar a inflação projetada nos fluxos a serem descontados. Caso a Companhia tivesse considerado a inflação (substancialmente IGP-M) em seu fluxo de caixa o efeito sobre os ativos de direito de uso e os arrendamentos seria um aumento aproximado de R\$ 13.275 em 31 de dezembro de 2022 e R\$ 8.113 em 31 de dezembro de 2021.



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº02/2019 orienta para a evidenciação (apresentação) dos saldos de arrendamento com aplicação da inflação projetada do ativo de direito de uso, passivo de arrendamento de direito de uso, depreciação e despesa financeira. A Companhia considera como indicador de inflação o IGP-M (Índice Geral de Preços ao Mercado), comumente utilizado para correção de contratos de aluguéis de modo geral. Dessa forma, considerando a taxa acumulada em dezembro de 2022 de 17,78%, teríamos os seguintes impactos no exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

	Consolidado	
	Valor contábil	Inflação projetada
Ativo de direito de uso	222.501	234.650
Passivo de arrendamento	243.130	256.405
Despesa de amortização	30.772	32.452
Despesas financeiras	15.035	15.856

### Cronograma de amortização da dívida

Cronograma de amortização da dívida	2022	2023	2024	2025	Acima de 2026
Arrendamentos a pagar por direito de uso	45.709	44.178	40.113	35.195	75.324

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 22. Transações com partes relacionadas

### 22.1 Transações entre partes relacionadas reconhecidos no ativo, no passivo e resultado

As transações entre Companhia e suas controladas são eliminadas para fins de apresentação dos saldos consolidados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As naturezas dessas transações são compostas por reembolso de despesas diversas, reembolso de rateio de despesas comuns, transações comerciais de compra e venda de ativos, locação de ativos e prestação de serviços e transações financeiras de letras de arrendamento mercantil. Os saldos oriundos dessas transações estão demonstrados no quadro abaixo:

No quadro abaixo estão os saldos com partes relacionadas:

	Controladora			
	Ativo		Passivo	
	Contas a receber (nota 9)		Empréstimos a pagar	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Partes relacionadas</b>				
Original Veículos	1.000	-	-	-
Ponto Veículos	1.464	-	-	-
Original Tokio	4	-	-	-
Original Locadora de Veículos	3	-	-	-
BBC Banco	980	-	-	-
Simpar (i)	-	-	50.185	-
Outros	9	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.460</b>	<b>-</b>	<b>50.185</b>	<b>-</b>
Circulante	3.460	-	-	-
Não circulante	-	-	50.185	-
<b>Total</b>	<b>3.460</b>	<b>-</b>	<b>50.185</b>	<b>-</b>

(i) Refere-se a notas comerciais com remuneração de CDI + 2.75% a.a e com vencimento em abril/2027.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado									
	Ativo				Passivo					
	Contas a receber (nota 9)		Fornecedores (nota 16)		Empréstimos a pagar		Partes relacionadas a pagar		Dividendos a pagar	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Partes relacionadas</b>										
JSL S/A	17	-	80	-	-	-	-	-	-	-
CS Brasil	1	-	244	-	-	-	-	-	-	-
CS Frotas	62	-	50	-	-	-	-	-	-	-
Vamos Locações de Pesados	14	-	11	-	-	-	-	-	-	-
Transrio	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Madre Corretora	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movida	990	-	94.490	-	-	-	-	-	-	-
Movida Participações	121	-	11	-	-	-	-	-	-	-
BBC Banco	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Simpar (i)	-	-	4.981	-	50.185	-	-	-	17.776	3.686
Outros (ii)	-	-	-	-	-	-	27.522	-	4.613	-
<b>Total</b>	<b>1.288</b>	<b>-</b>	<b>99.867</b>	<b>-</b>	<b>50.185</b>	<b>-</b>	<b>27.522</b>	<b>-</b>	<b>22.389</b>	<b>3.686</b>
Circulante	1.288	-	99.867	-	-	-	-	-	22.389	3.686
Não circulante	-	-	-	-	50.185	-	27.522	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.288</b>	<b>-</b>	<b>99.867</b>	<b>-</b>	<b>50.185</b>	<b>-</b>	<b>27.522</b>	<b>-</b>	<b>22.389</b>	<b>3.686</b>

(i) Refere-se a notas comerciais com remuneração de CDI + 2.75% a.a e com vencimento em abril/2027.

(ii) O saldo de partes relacionadas refere-se a empréstimos com pessoa física e o saldo de R\$ 4.613 corresponde ao dividendos a pagar com acionistas minoritários.

## Original Holding S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 22.2 Transações entre partes relacionadas reconhecidos no resultado

Resultado	Consolidado											
	Vendas e serviços prestados		Compras e serviços tomados		Despesas administrativas, comerciais e recuperação de despesas		Outras receitas (despesas) operacionais		Receitas financeiras		Outras Receitas	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Transações não eliminadas no resultado</b>												
JSL S/A	38	-	(15)	-	(245)	-	(26)	-	-	-	(26)	-
CS Brasil	10	-	-	-	(1.914)	-	(398)	-	-	-	(398)	-
CS Frotas	1.182	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	-	-
Mogi Mob Transp Passageiros	-	-	(45)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vamos Locações de Pesados	162	-	-	-	(473)	-	-	-	-	-	-	-
Vamos Seminovos	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transrio	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Madre Corretora	265	-	-	-	-	-	24	-	-	-	24	-
Movida (I)	666	-	(69)	-	(20.389)	-	(6.024)	-	-	-	(6.024)	-
Movida Participações	228	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BBC Banco	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Simpar	-	-	-	-	(2.048)	-	(37)	-	(185)	-	(37)	-
<b>Total</b>	<b>3.073</b>	<b>-</b>	<b>(131)</b>	<b>-</b>	<b>(25.146)</b>	<b>-</b>	<b>(6.461)</b>	<b>-</b>	<b>(185)</b>	<b>-</b>	<b>(6.461)</b>	<b>-</b>
	<b>23.736</b>	<b>-</b>	<b>(20.726)</b>	<b>-</b>	<b>(27.427)</b>	<b>-</b>	<b>(4.248)</b>	<b>-</b>	<b>(185)</b>	<b>-</b>	<b>(6.461)</b>	<b>-</b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Operação de venda de veículos para a Movida em condições de mercado, com prazo médio de recebimento menor que 90 dias.

## 22.3 Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da administração inclui diretores executivos. A remuneração paga ou a pagar ao pessoal-chave da administração, por seus serviços, está apresentada a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Remuneração fixa	2.395	-
Remuneração variável	1.264	5.449
Encargos e benefícios	325	-
<b>Total</b>	<b>3.984</b>	<b>5.449</b>

A Administração não possui benefícios pós-emprego.

## 22.4 Centro de serviços administrativos

A controladora Simpar repassa parte dos gastos compartilhados da estrutura e *BackOffice*, conforme critérios definidos em estudos técnicos apropriados. O montante de gastos rateados para o Grupo, em 31 de dezembro de 2022, foi de R\$ 2.334 (R\$ 1.336 em 31 de dezembro de 2021). Estes gastos estão registrados na rubrica de “despesas administrativas”. O Centro de Serviços Administrativos não cobra taxa de administração ou aplica margem de rentabilidade sobre os serviços prestados, repassando somente os custos.

## 23. Crédito (provisão) para imposto de renda e contribuição social

### 23.1 Crédito (provisão) para imposto de renda e contribuição social diferidos

	Controladora		Consolidado
	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021
<b>Imposto diferido ativo:</b>			
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	11.343	17.056	2.899
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	3.667	1.207
Perdas esperadas (“ <i>impairment</i> ”) de contas a receber	-	1.759	396
Provisão para ajuste a valor de mercado e obsolescência	-	1.658	111
Depreciação de arrendamentos por direito de uso	-	6.738	1.164
Provisões trabalhistas (comissão e dissídio)	-	102	-
Outras provisões	-	(20)	-
<b>Total líquido</b>	<b>11.343</b>	<b>30.960</b>	<b>5.777</b>

A movimentação dos ativos e passivos fiscais diferidos é apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020 (Não auditado)</b>	-	<b>10.402</b>
IRPJ/ CSLL diferidos reconhecidos no resultado do exercício	11.343	18.625
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>11.343</b>	<b>29.027</b>
	Controladora	Consolidado
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>5.777</b>
IRPJ/ CSLL diferidos reconhecidos no resultado do exercício	11.343	18.625
Aquisição de empresas	-	6.558
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>11.343</b>	<b>30.960</b>

### 23.2 Prazo estimado de realização

Os ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias serão consumidos à medida que as respectivas diferenças sejam liquidadas ou realizadas.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Os prejuízos fiscais consolidados não prescrevem em 31 de dezembro de 2022 foram contabilizados o IRPJ e CSLL diferidos para as empresas que possuem expectativa de rentabilidade futura. A tabela abaixo apresenta o saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos contabilizados sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social:

	31/12/2022	31/12/2021
Original Holding S.A	11.343	2.899
Original Veículos S.A	2.473	-
Moto Star Comercio S.A	1.828	-
Outras Empresas	1.412	-
<b>Total</b>	<b>17.056</b>	<b>2.899</b>

O Grupo Original elaborou estudos de projeção de resultados tributários futuros, baseados em dados de mercados e concluiu que os créditos deverão ser consumidos em até 4 anos.

	Consolidado		
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	31/12/2022
<b>Valores totais líquidos</b>	-	-	-
<b>Controladora</b>	10.776	567	<b>11.343</b>
<b>Consolidado</b>	30.967	1.630	<b>32.597</b>

### 23.3 Conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social

Os valores correntes são calculados com base nas alíquotas atualmente vigentes sobre o lucro contábil antes do IRPJ e CSLL, acrescido ou diminuído das respectivas adições, exclusões e compensações permitidas pela legislação vigente.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>82.928</b>	<b>38.484</b>	<b>84.056</b>	<b>51.147</b>
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
<b>IRPJ e CSLL calculados às alíquotas nominais (Adições) exclusões permanentes</b>	<b>(28.196)</b>	<b>(13.085)</b>	<b>(28.579)</b>	<b>(17.390)</b>
Equivalência patrimonial	39.630	13.085	-	-
Incentivos fiscais - PAT	-	-	(511)	-
Efeitos dos juros sobre capital próprio - recebidos e pagos	-	-	38	-
Créditos diferidos não constituídos sobre prejuízos fiscais	-	-	(14.707)	-
Compensações de prejuízo fiscal sem constituição de imposto diferido	-	-	833	-
Benefício fiscal de subvenção para crédito outorgado de ICMS	-	-	57.552	-
Despesas indedutíveis e outras exclusões permanentes	(91)	-	(4.411)	4.727
<b>IRPJ e CSLL apurados</b>	<b>11.343</b>	<b>-</b>	<b>10.215</b>	<b>(12.663)</b>
Corrente	-	-	(8.410)	(8.038)
Diferido	11.343	-	18.625	(4.625)
<b>IRPJ e CSLL no resultado</b>	<b>11.343</b>	<b>-</b>	<b>10.215</b>	<b>(12.663)</b>
Alíquotas efetivas	13,6%	0,0%	12,1%	(24,7%)

As declarações de imposto de renda do Grupo estão sujeitas à revisão das autoridades fiscais por um exercício de cinco anos a partir do fim do exercício em que é entregue. Em virtude destas inspeções, poderão surgir impostos adicionais e penalidades os quais seriam sujeitos a juros.

A administração é de opinião de que todos os impostos têm sido pagos ou provisionados de forma adequada.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 23.4 Imposto de renda e contribuição social a recuperar e a recolher

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.775</b>
Provisão de IR/CS do exercício a pagar	(8.038)
Antecipações e recolhimentos de IR/CS no exercício	10.300
Compensações de IR/CS no exercício	1.520
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.557</b>
IR/CS a recuperar	13.595
IR/CS a recolher	(8.038)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.557</b>
	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.557</b>
Provisão de IR/CS do exercício a pagar	(8.410)
IRPJ / CSLL adicionados pela aquisição de negócios	(32.658)
Antecipações e recolhimentos de IR/CS no exercício	37.180
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.669</b>
IR/CS a recuperar	36.158
IR/CS a recolher	(34.489)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.669</b>

#### 24. Depósitos judiciais e provisão para demandas judiciais e administrativas

O Grupo Original no curso normal de seus negócios, apresenta demandas cíveis, tributárias e trabalhistas em fórum administrativo ou judicial e depósitos e bloqueios judiciais feitos em garantia dessas demandas. Com suporte da opinião de seus assessores jurídicos foram constituídas provisões para cobertura das prováveis perdas relacionadas a essas demandas, quando aplicável, estão apresentadas líquidas dos seus respectivos depósitos judiciais.

##### 24.1 Depósitos judiciais

Os depósitos e bloqueios judiciais referem-se a valores depositados em conta ou bloqueios de saldos bancários determinados em juízo para garantia de eventuais execuções exigidas, ou valores depositados em acordo judicial em substituição de pagamentos de tributos ou contas a pagar que estão sendo discutidas em juízo.

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Trabalhistas	21.333	4.567
Tributários	2.929	1.688
Cíveis	48.471	2.852
<b>Total</b>	<b>72.733</b>	<b>9.107</b>

##### 24.2 Provisão para demandas judiciais e administrativas líquidos de depósitos judiciais

O Grupo é parte em processos administrativos e judiciais, oriundos do curso normal de suas operações. Esses processos envolvem assuntos de natureza previdenciária, trabalhista, tributária e cível. Com base nas informações e avaliações de seus assessores jurídicos, internos e externos, a administração mensurou e reconheceu provisões para as contingências em montante estimado do valor das obrigações e que refletem a saída de recursos esperada.

A administração do Grupo acredita que a provisão para perdas prováveis é suficiente para cobrir eventuais perdas com processos administrativos e judiciais, conforme apresentado a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Trabalhistas	19.178	2.030
Cíveis	2.929	327
Tributárias	19.956	945
<b>Total</b>	<b>42.063</b>	<b>3.302</b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação das provisões para demandas judiciais e administrativas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentada conforme a seguir:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>3.107</b>
(+) Adições	195
(-) Reversões	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.302</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.302</b>
Constituição	42.292
Reversão	(11.885)
Aquisição de empresas	39.024
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>72.733</b>

#### Trabalhistas

As reclamações trabalhistas ajuizadas contra o Grupo Original estão relacionadas, principalmente, a pedidos de pagamento de horas extras, diferenças de comissões, adicional de insalubridade e ações promovidas por empregados de empresas terceirizadas devido à responsabilidade subsidiária.

#### Cíveis

Os processos de natureza cível, referem-se, principalmente, a pedidos indenizatórios contra as empresas do Grupo Automob, relacionadas à venda de veículos.

#### Tributárias

Os processos de natureza tributária estão relacionados a autos de infração em que se discute cobrança indevida de débitos de ICMS e ISS, além de execução fiscal/embargos à execução oriundos de cobrança de IPVA, taxas de publicidade e outros.

### 24.3 Perdas possíveis não provisionadas no balanço

O Grupo Automob é polo passivo em determinadas demandas cíveis, trabalhistas e tributárias nas esferas judicial e administrativa, cuja probabilidade de perda é considerada pelos administradores e seus assessores jurídicos como possível, e para as quais, portanto, não são constituídas provisões.

Os valores totais em discussão são os seguintes:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Trabalhistas (i)	4.768	398
Cíveis (ii)	11.893	4.341
Tributárias (iii)	75.330	10.306
<b>Total</b>	<b>91.991</b>	<b>15.045</b>

(i) As reclamações trabalhistas ajuizadas contra o Grupo estão relacionadas, principalmente, a pedidos de pagamento de horas extras, diferenças de comissões, adicional de insalubridade e ações promovidas por empregados de empresas terceirizadas devido à responsabilidade subsidiária;

(ii) Os processos de natureza cível, referem-se, principalmente a pedidos indenizatórios contra as empresas do Grupo, relacionadas a venda de veículos;

¶ As principais naturezas das demandas judiciais são: (i) questionamentos relativos à compensação de créditos de IRPJ e CSLL; (ii) questionamentos relativos a eventuais não recolhimentos de ICMS, questionamentos de parte das parcelas de créditos relativos a PIS e COFINS que compõem o saldo negativo apresentado em PER/DCOMP, questionamentos relativos a créditos tributários de IRPJ,



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

CSLL, PIS e COFINS; e questionamentos relativos à apropriação de créditos de ICMS. Os valores envolvidos são os seguintes:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
IRPJ/CSLL	41.628	7.520
ICMS	3.031	-
PIS/COFINS	10.934	-
Demais	19.737	2.786
<b>Total</b>	<b>75.330</b>	<b>10.306</b>

## 25. Cobertura de seguros

O Grupo mantém seguros, cuja cobertura contratada é considerada pela Administração suficiente para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades (estimativa da administração não auditado). As coberturas de seguros são:

### a) Responsabilidade sobre locais em risco (ocupação)

A Companhia possui seguros contratados para lojas referentes a todo o espaço físico, incluindo automóveis, lojas, depósitos, garagens, estacionamento e escritórios. A cobertura para responsabilidade sobre propriedade de terceiros.

Serviços segurados	Vigência	Cobertura
Incêndio, queda de raio e explosão, prédio e conteúdo	De 10/09/22 a 10/09/23	223.050
Danos elétricos	De 10/09/22 a 10/09/23	1.350
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e impactos nos veículos	De 10/09/22 a 10/09/23	8.200
Quebra de vidros	De 10/09/22 a 10/09/23	2.220
Desmoroamento	De 29/08/22 a 29/08/23	2.000
Roubo ou furto qualificado	De 29/08/22 a 29/08/23	1.510
Equipamentos estacionários	De 29/08/22 a 29/08/23	1.040
Equipamentos móveis	De 29/08/22 a 29/08/23	2.100
Responsabilidade civil de operações	De 10/09/22 a 10/09/23	13.200
Lucros cessantes	De 29/08/22 a 29/08/23	40.040
Alagamento/ Inundação	De 29/08/22 a 29/08/23	2.320
Movimentação interna de mercadorias	De 29/08/22 a 29/08/23	7.600
Responsabilidade civil - empregador	De 10/09/22 a 10/09/23	3.300
Danos Morais em Decorrência de Responsabilidade Civil Operações	De 10/09/22 a 10/09/23	8.780
Equipamentos Eletrônicos - Danos de causa Externa	De 10/09/22 a 10/09/23	1.970
Despesas Extraordinárias	De 10/09/22 a 10/09/23	780
Equipamentos Portáteis	De 29/08/22 a 29/08/23	50
Tumultos, Greves, Lock-Out e Atos Dolosos	De 29/08/22 a 29/08/23	650
Rompimento/Vazamento de Tanques ou Tubulações	De 29/08/22 a 29/08/23	1.700
Carga, Descarga, Içamento e Descida dos Bens Segurados	De 29/08/22 a 29/08/23	1.000
Quebra de Máquinas	De 29/08/22 a 29/08/23	100
Despesas e/ou Perda de Aluguel	De 10/09/22 a 10/09/23	6.252
Honorários de Peritos - Dano Material	De 29/08/22 a 29/08/23	1.000
Derrame de Água ou outra Substância Líquida de Instalações de Chuveiros Automáticos (Sprinklers)	De 29/08/22 a 29/08/23	150
Despesas com Recomposição de Registros e Documentos	De 29/08/22 a 29/08/23	116
<b>Total</b>		<b>330.478</b>

## 26. Patrimônio líquido

### 26.1 Capital social

O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 719.755 dividido em 715.013.777 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. (Em 31 de dezembro de 2021, era de R\$ 194.956, dividido em 194.955.803, ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal). A Companhia possui registrado em reserva de capital 160.054.920 ações a serem

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

emitidas e subscritas aos conforme contraprestação baseado em ações divulgadas nas notas 1.2 (a), (c) e (d).

Em 01 de abril de 2022, a controladora Simpar aportou R\$ 500.000 com emissão de 500.000.000 novas ações, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de um real. Conforme mencionado na nota 1.2 (a)(ii), como parte da contraprestação da aquisição de 20% sobre a participação da Sagamar, a Companhia reconheceu R\$ 24.799 em reserva de capital correspondente a 20.057.974 ações, que foram integralizados pelos mesmos montantes no capital social da Controladora, após a conclusão da troca de ações ocorrido em 23 de novembro de 2022.

Em 04 de setembro de 2022, após fechamento da aquisição do grupo Autostar a Companhia reconheceu R\$ 182.030 pela participação de 50% no grupo Autostar apresentado na nota 1.2 (c)(ii) registrando 144.624.426 de ações a serem emitidas em reserva de capital.

Em 14 de setembro de 2022, com a aquisição do Grupo Green, a Companhia reconheceu R\$ 19.740 pela participação de 20% no Grupo Green apresentado na nota 1.2 (d)(i) registrando 15.430.494 de ações a serem emitidas em reserva de capital.

A conclusão da troca de ações das aquisições do grupo Autostar e Green estão em andamento.

Quantidade de ações	31/12/2022	
	Ações Ordinárias	(%)
<b>Acionistas</b>		
<b>Controladores</b>	<b>694.955.803</b>	<b>79,4%</b>
Simpar	694.955.803	79,4%
Não controladores	20.057.974	2,3%
<b>Total - Capital social</b>	<b>715.013.777</b>	<b>81,7%</b>
<b>Reserva de capital - contraprestação baseado em ações</b>		
Não controladores	160.054.920	18,3%
<b>Total</b>	<b>875.068.697</b>	<b>100,0%</b>

## 26.2 Reserva de lucros

### a) Distribuição de dividendos

Conforme o Estatuto Social da Companhia, os seus acionistas possuem direito a dividendo mínimo obrigatório anual de 25% sobre lucro líquido do exercício ajustado para:

- 5% destinados à constituição de reserva legal; e
- Importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

O Estatuto Social da Companhia permite, ainda, distribuições de dividendos intercalares e intermediários, podendo ser descontados do dividendo obrigatório anual.

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os cálculos dos dividendos estão demonstrados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	94.271	15.518
<b>Lucro líquido, base para proposição da reserva legal</b>	<b>94.271</b>	<b>15.518</b>
(-) Reserva legal (5%)	(4.714)	(776)
<b>Lucro líquido do exercício, base para proposição de dividendos</b>	<b>89.557</b>	<b>14.742</b>
<b>Dividendos mínimos (25%)</b>	<b>22.389</b>	<b>3.686</b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

## 26.3 Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício da Companhia, limitada a 20% do capital social. Sua finalidade é assegurar a integridade do capital social. Ela poderá ser utilizada somente para compensar o prejuízo e aumentar o capital. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de reserva legal. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o saldo da reserva legal é de R\$ 5.490 (R\$ 776 em 31 de dezembro de 2021).

## 27. Receita líquida de venda de veículos, peças e prestação de serviços

### a) Fluxos de receitas

O Grupo gera receita principalmente pela venda de veículos novos, seminovos, peças e prestação de serviços.

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Receita de venda de veículos novos	1.820.099	370.825
Receita de venda de veículos usados	731.887	205.328
Receita de venda de peças e acessórios	370.213	67.107
Receita de prestação de serviços e outras	244.194	83.485
<b>Total da receita</b>	<b>3.166.393</b>	<b>726.745</b>
Receita de venda de ativos desmobilizados	22.646	2.195
<b>Receita líquida total</b>	<b>3.189.039</b>	<b>728.940</b>

Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas brutas para fins fiscais e a receita apresentada nas informações de resultado do exercício:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Receita bruta</b>	<b>3.334.476</b>	<b>763.257</b>
Menos:		
Impostos sobre vendas	(52.142)	(21.442)
Devoluções, descontos e abatimentos	(93.295)	(12.875)
<b>Total da receita líquida</b>	<b>3.189.039</b>	<b>728.940</b>

Impostos incidentes sobre vendas consistem principalmente em ICMS (alíquotas de 7% a 18%, sendo acrescidos 2% de fundo de erradicação da pobreza no estado Rio de Janeiro), impostos municipais sobre serviços (alíquotas de 2% a 5%), contribuições relacionadas à PIS (alíquotas de 0,65% ou 1,65%) e COFINS (alíquotas de 3% ou 7,65%).

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

## 28. Gastos por natureza

As informações de resultado do Grupo são apresentadas por função. A seguir está demonstrado o detalhamento dos gastos por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Compra de veículos novos, usados, peças e acessórios	-	-	(2.628.462)	(578.681)
Pessoal	(192)	-	(189.041)	(56.878)
Depreciação e amortização	(19)	-	(45.553)	(17.470)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	(1.072)	(195)
Propaganda e publicidade	(14)	-	(10.639)	(1.960)
Serviços prestados por terceiros	(4.055)	-	(87.774)	(18.689)
Comunicação	-	-	(1.143)	(681)
Provisão para perdas esperadas (impairment) de contas a receber	-	-	(3.076)	34
Provisão para perdas nos estoques	-	-	(1.599)	(136)
Viagens, refeições e estadias	(15)	-	(4.335)	(1.147)
Baixa de outros ativos imobilizados	1.415	-	(2.592)	(5.869)
Gastos com documentações de veículos (IPVA, licenciamento)	-	-	(21.707)	(8.934)
Material de consumo	(4)	-	(5.801)	(668)
Despesas tributárias	(298)	-	(6.730)	(2.335)
Crédito de imposto extemporâneo (i)	-	-	1.722	7.895
Outras	(743)	-	(37.843)	(12.011)
Atualização monetária judicial – processos tributários (ii)	-	-	-	16.082
	<b>(3.925)</b>	<b>-</b>	<b>(3.045.645)</b>	<b>(681.643)</b>
Custo das vendas e prestações de serviços	-	-	(2.647.230)	(589.401)
Custo de venda de ativos	-	-	(11.457)	(1.155)
Despesas comerciais	(49)	-	(184.076)	(42.283)
Despesas administrativas	(5.273)	-	(195.167)	(67.052)
Provisão para perdas esperadas (impairment) de contas a receber	-	-	(3.076)	97
Outras receitas (custos e despesas), líquidas (ii)	1.397	-	(4.639)	18.151
	<b>(3.925)</b>	<b>-</b>	<b>(3.045.645)</b>	<b>(681.643)</b>

- (i) Constituição de créditos tributários, substancialmente ICMS-ST que com orientação dos assessores jurídicos do grupo bem como alinhado com a orientação do departamento de tributos do grupo.
- (ii) Atualização de tributos, substancialmente ICMS-ST no qual a partir de 2010 pela TJSP com orientação dos assessores jurídicos do grupo bem como alinhado com a orientação do departamento de tributos do grupo.

## 29. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Receitas financeiras</b>				
Aplicações financeiras	39.288	-	49.975	4.746
Receita de variação monetária	-	-	-	3.841
Juros recebidos	-	-	371	-
Descontos obtidos	-	-	929	-
<b>Receita financeira total</b>	<b>39.288</b>	<b>-</b>	<b>51.275</b>	<b>8.587</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
<b>Despesas do serviço da dívida</b>				
Juros e despesas com empréstimos e debêntures	(69.056)	-	(73.602)	-
Juros e despesas com arrendamentos a pagar	-	-	(57)	-
<b>Despesa total do serviço da dívida</b>	<b>(69.056)</b>	<b>-</b>	<b>(73.659)</b>	<b>-</b>
Juros sobre arrendamentos por direito de uso	-	-	(15.035)	(4.206)
Juros passivos	471	-	(6.299)	(189)
Descontos concedidos	-	-	(1.766)	(342)
Despesas bancárias e taxas	-	-	(8.618)	-
Outras despesas financeiras	(409)	-	(5.128)	-
<b>Despesa financeira total</b>	<b>(68.994)</b>	<b>-</b>	<b>(110.505)</b>	<b>(4.737)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(29.706)</b>	<b>-</b>	<b>(59.230)</b>	<b>3.850</b>

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

**30. Lucro por ação**

O cálculo do lucro básico por ação foi baseado no lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias e não possui ações ordinárias em circulação.

A Companhia não apresentou transações ou contratos envolvendo ações ordinárias ou ações potenciais com impacto no lucro por ação diluído.

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício, excluindo as ações ordinárias recompradas e mantidas em tesouraria.

O cálculo do lucro por ação básico e diluído está demonstrado a seguir:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Numerador:</b>		
Lucro líquido de do exercício	94.271	15.518
<b>Denominador:</b>		
Média ponderada de ações em circulação	572.387	194.956
<b>(=) Lucro básico por ação (em R\$)</b>	<b>0,1647</b>	<b>0,0796</b>
<b>Média ponderada das ações ordinárias em circulação</b>		
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Ações ordinárias existentes em 1º de janeiro</b>	194.957	-
Efeito das ações emitidas do exercício	377.431	194.956
<b>Média ponderada de ações ordinárias em circulação</b>	<b>572.387</b>	<b>194.956</b>
	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Numerador:</b>		
Lucro líquido de do exercício	94.271	15.518
<b>Denominador:</b>		
Média ponderada de ações em circulação	572.387.496	194.956.803
<b>(=) Lucro básico por ação (em R\$)</b>	<b>0,1647</b>	<b>0,0796</b>
<b>Média ponderada das ações ordinárias em circulação</b>		
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Ações ordinárias existentes em 1º de janeiro</b>	194.956.803	-
Efeito das ações emitidas do exercício	377.430.693	194.956.803
<b>Média ponderada de ações ordinárias em circulação</b>	<b>572.387.496</b>	<b>194.956.803</b>
	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Numerador:</b>		
Lucro líquido de do exercício	94.271	15.518
Média ponderada de ações em circulação	572.387.496	194.956.803
<b>Ajustes de:</b>		
Média ponderada de ações em circulação	64.290.021	-
<b>Média ponderada de ações para o lucro diluído por ação</b>	<b>636.677.517</b>	<b>194.956.803</b>
<b>Lucro diluído por ação - R\$</b>	<b>0,1481</b>	<b>0,0796</b>

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

**31. Informação suplementar de fluxo de caixa:**

Abaixo estão demonstrados os valores pagos à vista líquido dos caixas das adquiridas:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Aquisições de empresas</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Total de aquisição (nota 1.2)</b>	<b>17.829</b>	<b>1.330.199</b>
(-) Ações emitidas na aquisição de empresas	-	(24.799)
(-) Ações serem emitidas na aquisição de empresas	-	(201.771)
(-) Saldo remanescente das aquisições	-	(230.178)
(-) Saldo adquirido de caixa e equivalentes de caixa	-	(75.359)
<b>Valor pago à vista pelas aquisições de empresas</b>	<b>17.829</b>	<b>798.091</b>

\* \* \* \* \*

---

# ***Original Holding S.A.***

***Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2021  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos Administradores e Acionista  
Original Holding S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Original Holding S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Original Holding S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Original Holding S.A. e da Original Holding S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

### **Base para opinião**

---

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Ênfase**

---

#### **Informações correspondentes**

Chamamos atenção para a Nota 1.2 às demonstrações financeiras, que descreve a reorganização societária implementada durante o exercício de 2021. Conforme descrito na Nota 2 às demonstrações financeiras, as informações consolidadas correspondentes ao exercício anterior, que estão sendo apresentadas de forma comparativa, foram preparadas a partir dos registros contábeis históricos das empresas que foram objeto da referida reorganização societária (Original Veículos Ltda., Ponto Veículos Ltda., Avante Veículos Ltda., Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda.), aplicando a prática contábil do custo precedente, e refletem os saldos da Controladora e do Consolidado nas





Original Holding S.A.

mesmas bases do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, como se já existissem desde o início dos períodos apresentados. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### **Outros assuntos**

---

#### **Demonstrações do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

---

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



Original Holding S.A.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

*"Este documento será assinado eletronicamente por meio da ferramenta DocuSign ([www.docusign.com.br](http://www.docusign.com.br)), nos termos do art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200- 2/2001 e foi preparado na data indicada ao seu final, data esta que será considerada válida para todos os efeitos e fins de direito."*



Original Holding S.A.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de junho de 2022

A handwritten signature in black ink that reads "PricewaterhouseCoopers".

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5



Diogo Maros de Carvalho  
Contador CRC 1SP248874/O-8

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados,

É com grande satisfação que anunciamos os resultados do ano de 2021 com ganhos expressivos de rentabilidade, forte disciplina na condução dos gastos e escala, alavancando o crescimento orgânico da companhia para conduzi-la a patamares de performance ainda maiores nos próximos anos. Conseguimos acelerar nosso ritmo de crescimento, alicerçando de maneira consistente o posicionamento estratégico estabelecido pela direção da companhia. Superamos a adversidade causada no mercado automotivo pela pandemia do Covid-19 e as dificuldades na cadeia produtiva por falta de insumos, como semicondutores e módulos de airbag, o que provocou interrupção global na produção e comércio de carros.

Agradecemos pelo trabalho realizado por nossos colaboradores e pela confiança de nossos fornecedores, das instituições financeiras, investidores e, especialmente, da aliança com nossos clientes, que permitiu seguirmos crescendo com rentabilidade.

Além do crescimento orgânico, em novembro de 2021 anunciamos a aquisição da empresa UAB Motors e, um mês depois, informamos a compra da Sagamar (do Grupo Saga), o que deve dar um salto expressivo nos resultados da Original, com a perspectiva de aumentar em 4 vezes o tamanho da companhia. A estratégia está alinhada à reiterada disciplina da Simpar (controladora da Original Holding) no retorno sobre o capital empregado e manutenção de uma estrutura de capital equilibrada. Os negócios têm a capacidade de ampliar o mix de produtos, serviços, ganhos de escala e aumento da capilaridade.

O balanço da Companhia está em patamar bastante confortável com nível de endividamento e tamanho de estoque capazes de suportar os desafios presentes e futuros. Também estamos alinhados aos princípios ESG e reconhecendo os desafios inerentes às temáticas ambientais, sociais e de governança, no exercício de 2021, sempre atentos às demandas de nossos acionistas, agentes financeiros, líderes, colaboradores, fornecedores, clientes e demais parceiros. No último trimestre, o destaque fica por conta da Campanha Natal Solidário realizada em parceria com o Instituto Julio Simões que arrecadou junto aos nossos colaboradores alimentos, beneficiando várias famílias na comunidade local.

Somos protagonistas no desenvolvimento do setor automotivo e temos por objetivo acelerar o crescimento da Companhia nesse mercado com muita disciplina e responsabilidade na estrutura de capital. Agradecemos a confiança de todos com os quais nos relacionamos e nos apoiaram até aqui e reforçamos nosso comprometimento com a construção de um ciclo de crescimento ainda maior, sustentável e com rentabilidade para todos.

No mercado há mais de 30 anos, a Original representa maior rede de concessionárias Volkswagen do estado de São Paulo, com lojas físicas distribuídas pela Grande São Paulo e Vale do Paraíba. A rede confere toda segurança e credibilidade para oferecer melhor negócio, qualidade no atendimento e prestação de serviços, sendo certificada pela ISO 9001 desde 2006 e com atendimento diferenciado a programas da montadora, tais como Ala Performance, Dealer Qualification e Top 500. A concessionária Fiat Original (anteriormente chamada de Ponto) também atende diferentes quesitos de qualidade junto à montadora no atendimento e serviços prestados, com destaque para o projeto de Gestão Ambiental

## RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS

DRE Grupo Original (R\$ milhares)	2021	2020	Var% A/A
<b>Receita bruta total</b>	<b>763.257</b>	<b>639.535</b>	<b>19,3%</b>
<b>Receita líquida total</b>	<b>728.940</b>	<b>614.170</b>	<b>18,7%</b>
Receita líquida de venda de veículos e serviços	727.231	606.004	20,0%
Receita líquida de venda de ativos	1.709	8.166	-79,1%
<b>Custo total</b>	<b>(590.556)</b>	<b>(510.173)</b>	<b>15,8%</b>
Custo de de venda de veículos e serviços	(589.401)	(505.656)	16,6%
Custo de venda de ativos	(1.155)	(4.517)	-74,4%
<b>Lucro bruto</b>	<b>138.384</b>	<b>103.997</b>	<b>33,1%</b>
Lucro bruto de serviços	137.830	100.348	37,4%
Lucro bruto de venda de ativos	554	3.649	-84,8%
<b>Despesas operacionais totais</b>	<b>(91.087)</b>	<b>(85.934)</b>	<b>6,0%</b>
<b>EBIT</b>	<b>47.297</b>	<b>18.063</b>	<b>161,9%</b>
<i>Margem EBIT s/ receita líquida de serviços</i>	<i>6,5%</i>	<i>3,0%</i>	<i>+3,5 p.p.</i>
Resultado financeiro, líquido	3.850	(6.264)	-161,5%
Imposto de renda e contribuição Social	(12.663)	(3.842)	229,6%
<b>Lucro líquido</b>	<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>383,6%</b>
<i>Margem líquida</i>	<i>5,3%</i>	<i>1,3%</i>	<i>+4,0 p.p.</i>
<b>EBITDA</b>	<b>64.773</b>	<b>35.679</b>	<b>81,5%</b>
<i>Margem EBITDA s/ receita líquida de serviços</i>	<i>8,9%</i>	<i>5,9%</i>	<i>+3,0 p.p.</i>

### Receita Líquida

Em 2021, a receita líquida de serviços consolidada cresceu 20,0% quando comparada ao ano de 2020 e retraiu -7,4% no 4T21 em relação ao 4T20. A receita líquida consolidada (incluindo venda de ativos) apresentou crescimento de 18,7% em comparação a 2020 e queda de -8,4% no 4T21 em relação ao 4T20, reflexo da crise global na cadeia de suprimentos para a produção automotiva.

### EBIT

Com a adequada disciplina no controle de custos, crescente ganho de escala e produtividade, a companhia alcançou o EBIT no montante de R\$ 47,3 milhões no ano, representando um aumento de 161,9% comparado ao mesmo período de 2020. A margem EBIT sobre a receita líquida de serviços chegou a 6,5% comparado a 3,0% do ano anterior, acréscimo significativo de 3,5 pontos percentuais.

### EBITDA

O EBITDA consolidado totalizou R\$ 64,8 milhões no encerramento do exercício, representando um crescimento de 81,5% comparado ao ano anterior (R\$ 35,7 milhões). Houve incremento de 3,0 pontos percentuais na margem EBITDA sobre a receita líquida de serviços.

### Lucro Líquido

Em 2021, o lucro líquido atingiu o valor total de R\$ 38,5 milhões, aumento significativo de 383,6% (R\$ 8,0 milhões em 2020). Esse resultado é decorrente do forte crescimento orgânico com muito foco e disciplina na execução.

Lucro Líquido e Reconciliação EBITDA (R\$ milhões)	2021	2020	Var% A/A
Lucro Líquido do exercício	38.484	7.957	383,65%
<i>Margem líquida</i>	5,3%	1,3%	+4,0 p.p.
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	12.663	3.841	229,64%
(+) Resultado Financeiro Líquido	-3.850	6.264	-161,46%
(+) Depreciação e Amortização	17.475	17.616	-0,80%
<b>EBITDA</b>	<b>64.773</b>	<b>35.679</b>	<b>81,5%</b>

## Indicador de Retorno

Nos últimos 12 meses findos em dezembro de 2021 tivemos uma forte aceleração no crescimento operacional com ganho de rentabilidade, atingindo 21,3% de ROIC.

## CAPITAL HUMANO

A Original envolve seus colaboradores em sua cultura de servir com simplicidade, fator essencial na realização das atividades. A cultura é demonstrada na objetividade das ações, que garantem a agilidade no atendimento aos clientes. Para a gestão de seu pessoal, a Companhia conta com seu Código de Conduta e com a política de relações humanas e do trabalho, que estabelecem os direitos e responsabilidades dos colaboradores. Ressaltamos que todos os novos colaboradores passam por processo de integração, com instruções sobre os códigos, políticas e demais diretrizes e procedimentos da companhia.

## GERENCIAMENTO DE RISCOS E GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia adota a gestão de riscos, com o objetivo de identificar, controlar e mitigar os riscos aos quais está exposta no desenvolvimento de suas atividades. O objetivo é estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observados no processo de gestão dos riscos corporativos, de forma a possibilitar a adequada identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos para os quais se busca proteção e que possam afetar o plano estratégico da Companhia, a fim de conduzir o apetite à tomada de risco no processo decisório, na busca do cumprimento de seus objetivos, e da criação, preservação e crescimento de valor.

## SUSTENTABILIDADE E MEIO AMBIENTE

Em 2021 registramos uma série de conquistas em nossa estratégia de crescimento, além do amadurecimento na nossa agenda de sustentabilidade, como fortalecer nosso conhecimento interno, valorizar pessoas e gerenciar impactos socioambientais. Isso é fruto de um processo contínuo de amadurecimento quanto à agenda ambiental, social e de governança (ESG) um caminho sem volta para nosso setor, que cada vez mais deverá entregar resultados coerentes nos quesitos financeiro e não financeiro.

## **RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM n 381/03, informamos que a Companhia adota como procedimento formal consultar os auditores independentes PricewaterhouseCoopers Auditores „Independentes L t d a . (“PwC”), no sentido de assegurar-se de que a realização da prestação de outros serviços não venha afetar sua independência e objetividade necessária ao desempenho dos serviços de auditoria independente. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

## **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES**

Em cumprimento às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores da Companhia declaram que discutiram, revisaram e concordaram com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, e com as opiniões expressas no relatório de auditoria da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., emitido em 20 de abril de 2022, sobre as referidas demonstrações financeiras.

## **AGRADECIMENTOS**

Por fim, agradecemos pelo trabalho realizado por nossa gente e pela confiança de nossos fornecedores, das instituições financeiras, investidores e, especialmente, da aliança com nossos clientes.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO

**Original Holding S.A.**  
**Balanço patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020**  
**Em milhares de reais**

Ativo	Notas		Controladora		Consolidado		Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Circulante</b>				(não auditado)		(não auditado)				(não auditado)		(não auditado)
Caixa e equivalentes de caixa	7	-	8.176	-	11.462	-	Fornecedores	15	296	-	36.931	11.482
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	8	-	39.402	-	53.841	-	Floor Plan	16	-	-	38.139	29.843
Contas a receber	9	320	22.848	-	22.411	-	Arrendamentos por direito de uso	17	-	-	10.849	9.397
Estoques	10	-	121.309	-	70.439	-	Obrigações trabalhistas	-	-	-	11.652	9.075
Tributos a recuperar	11	-	5.851	-	11.527	-	Imposto de renda e contribuição social a recolher	20.4	-	-	8.038	225
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	20.4	-	13.595	-	2.000	-	Tributos a recolher	-	24	-	2.959	2.454
Partes relacionadas	19.1	193	193	-	1.417	-	Adiantamentos de clientes	18	-	-	9.398	14.376
Despesas antecipadas	-	-	282	-	1.368	-	Outras contas a pagar	-	-	-	2.011	3.759
Adiantamentos a terceiros	-	-	3.166	-	4.888	-	Dividendos a pagar	23	3.686	-	3.686	-
Outros créditos	-	-	7.370	-	6.196	-	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>4.006</b>	<b>-</b>	<b>123.663</b>	<b>80.611</b>
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>513</b>	<b>222.192</b>	<b>-</b>	<b>185.549</b>							
<b>Não circulante</b>												
<b>Realizável a longo prazo</b>												
Tributos a recuperar	11	-	41.690	-	21.938	-	Arrendamentos por direito de uso	17	-	-	34.780	22.050
Fundo para capitalização de concessionárias	12	-	19.886	-	20.343	-	Partes relacionadas	19.1	193	-	-	17.650
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.1	-	5.777	-	10.402	-	Tributos a recolher	-	-	-	105	188
Depósitos judiciais	21.1	-	9.107	-	7.618	-	Provisão para demandas judiciais e administrativas	21.2	-	-	3.302	3.107
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>		<b>-</b>	<b>76.460</b>	<b>-</b>	<b>60.301</b>		<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>193</b>	<b>-</b>	<b>38.187</b>	<b>42.995</b>
Investimentos	13	214.255	175.771	-	60.301	-	<b>Total do passivo</b>		<b>4.199</b>	<b>-</b>	<b>161.850</b>	<b>123.606</b>
Imobilizado	14	-	68.478	-	52.170	-	<b>Patrimônio líquido</b>					
Intangível	-	-	5.289	-	1.357	-	Capital social	-	194.956	190.290	194.956	190.290
							Reserva legal	-	776	-	776	-
							Ajuste de avaliação patrimonial	-	3.781	-	3.781	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>214.255</b>	<b>150.227</b>	<b>175.771</b>	<b>113.828</b>		Dividendos adicionais propostos	-	11.056	-	11.056	-
							Prejuízo acumulado	-	-	(14.519)	-	(14.519)
							<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>210.569</b>	<b>175.771</b>	<b>210.569</b>	<b>175.771</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>214.768</b>	<b>372.419</b>	<b>175.771</b>	<b>299.377</b>		<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>214.768</b>	<b>175.771</b>	<b>372.419</b>	<b>299.377</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



**Original Holding S.A.**  
**Demonstração do resultado**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**  
 Em milhares de reais, exceto o lucro por ação

	Notas	Controladora		Consolidado
		2021	2020	
(não auditado)				
Receita líquida de venda e prestação de serviços e venda de ativos desmobilizados utilizados na prestação de serviços	24	-	-	614.170
(-) Custo das vendas e prestações de serviços	25	-	-	(589.401)
(-) Custo de venda de ativos utilizados na prestação de serviços	25	-	-	(1.155)
<b>(=) Total do custo das vendas, prestação de serviços e das vendas de ativos desmobilizados</b>		-	-	<b>(590.556)</b>
<b>(=) Lucro bruto</b>		-	-	<b>103.997</b>
Despesas comerciais	25	-	-	(42.283)
Despesas administrativas	25	-	-	(67.052)
Provisão para perdas esperadas ( <i>impairment</i> ) de contas a receber	25	-	-	97
Outras receitas operacionais, líquidas	25	-	-	18.151
Resultado de equivalência patrimonial	25	38.484	7.957	-
<b>(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>47.297</b>
Receitas financeiras	26	-	-	1.860
Despesas financeiras	26	-	-	(8.124)
<b>(=) Resultado financeiro líquido</b>		-	-	<b>3.850</b>
<b>(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>51.147</b>
Imposto de renda e contribuição social – corrente	20.3	-	-	(8.038)
Imposto de renda e contribuição social – diferido	20.3	-	-	(4.625)
<b>(=) Total do imposto de renda e contribuição social</b>		-	-	<b>(12.663)</b>
<b>(=) Lucro líquido do exercício</b>		<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>38.484</b>
(=) Lucro líquido básico e diluído por ação no final do período (Em R\$)	25	-	-	0,0418

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Original Holding S.A.**  
**Demonstração do resultado abrangente**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**  
 Em milhares de reais, exceto o lucro por ação

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	38.484	7.957	38.484	7.957
Itens a serem ou que podem ser posteriormente reclassificados para o resultado:		(não auditado)		(não auditado)
<b>Resultado abrangente do período</b>	<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>38.484</b>	<b>7.957</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Original Holding S.A.**  
**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
 Em milhares de reais

	Notas	Capital social	Reserva legal	Ajuste de avaliação patrimonial	Dividendos adicionais propostos	Lucros (prejuízos acumulados)	Total do patrimônio líquido
Saldo em 1º de janeiro de 2020 (Não auditado)	-	190.290	-	-	-	(22.476)	167.814
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	7.957	7.957
Saldo em 31 de dezembro de 2020 (Não auditado)	-	190.290	-	-	-	(14.519)	175.771
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	19.184	19.184
Constituição da Companhia	23	1	-	-	-	-	1
<b>Patrimônio líquido em 31 de agosto de 2021, antes da reorganização societária</b>	-	<b>190.291</b>	-	-	-	<b>4.665</b>	<b>194.956</b>
Adequação da estrutura de capital para reorganização societária	-	(190.290)	-	-	-	(4.665)	(194.955)
Aumento de capital com integralização em bens conforme cessão da Controladora Simpar S.A.	23	194.955	-	-	-	-	194.955
Efeitos dos resultados das controladas do mês de setembro 2021	23	-	-	3.781	-	-	3.781
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	15.518	15.518
Destinação:							
Reserva legal	23	-	776	-	-	(776)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	23	-	-	-	-	(3.686)	(3.686)
Destinação de reserva	-	-	-	-	11.056	(11.056)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>194.956</b>	<b>776</b>	<b>3.781</b>	<b>11.056</b>	<b>-</b>	<b>210.569</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Original Holding S.A.**  
**Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			(não auditado)		(não auditado)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição da social	-	38.484	7.957	51.147	11.799
<b>Ajustes para:</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	13	(38.484)	(7.957)	-	-
Depreciação e amortização	25	-	-	17.470	17.616
Baixa de outros ativos imobilizados	25	-	-	5.869	12.029
(Reversão) provisão para demandas judiciais e administrativas	21	-	-	195	(2.791)
(Reversão) provisão para perdas esperadas ( <i>impairment</i> ) de contas a receber	9.1	-	-	34	(609)
(Reversão) provisão para perdas em estoques	11	-	-	136	156
Provisão de juros a pagar empréstimos partes relacionadas	19.2	-	-	55	1.161
Provisão de juros de passivo de arrendamento	-	-	-	4.206	4.468
	-	-	-	<b>79.112</b>	<b>43.829</b>
<b>Variações no capital circulante líquido operacional</b>					
Contas a receber	-	(320)	-	(471)	(37)
Estoques	-	-	-	(51.006)	58.805
Partes relacionadas a receber	-	-	-	1.224	(1.417)
Tributos a recuperar	-	-	-	(14.076)	(1.982)
Fornecedores	-	296	-	25.449	7.123
Floor Plan	-	-	-	8.296	(11.976)
Obrigações trabalhistas e tributos a recolher	-	24	-	2.999	(2.228)
Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes	-	-	-	(7.698)	(5.972)
	-	-	-	<b>(35.283)</b>	<b>42.316</b>
<b>Caixa gerado pelas atividades operacionais</b>				<b>43.829</b>	<b>86.145</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	20	-	-	(10.300)	(3.109)
Juros pagos sobre de direito de uso	18	-	-	(3.827)	(4.614)
Juros pagos sobre partes relacionadas	19.2	-	-	(1.172)	(1.378)
Resgate (investimentos) em títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	-	-	-	14.439	(52.780)
<b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>				<b>42.969</b>	<b>24.263</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>					
Adições ao imobilizado e intangível	-	-	-	(17.385)	(9.192)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento</b>				<b>(17.385)</b>	<b>(9.192)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>					
Pagamento de direito de uso	17	-	-	(12.337)	(10.288)
Pagamento de principal de partes relacionadas	19.2	-	-	(16.533)	(9.268)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>				<b>(28.890)</b>	<b>(19.556)</b>
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>				<b>(3.286)</b>	<b>(4.485)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do exercício	-	-	-	11.462	15.947
No final do exercício	-	-	-	8.176	11.462
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>				<b>(3.286)</b>	<b>(4.485)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Original Holding S.A.**  
**Demonstração do valor adicionado**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
			(não auditado)		(não auditado)
<b>Receitas geradas</b>					
Vendas e prestação de serviços	-	-	-	748.674	621.225
Perdas esperadas ( <i>impairment</i> ) de contas a receber	9.1	-	-	34	609
Outras receitas operacionais	-	-	-	17.643	3.764
	-	-	-	<b>766.351</b>	<b>625.598</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>					
Custos das vendas e prestação de serviços	-	-	-	(582.352)	(499.316)
Materiais, energia, serv. de terceiros e outros	-	-	-	(43.377)	(26.317)
	-	-	-	<b>(625.729)</b>	<b>(525.633)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	-	-	-	<b>140.622</b>	<b>99.965</b>
<b>Retenções</b>					
Depreciação e amortização	25	-	-	(17.470)	(17.616)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>	-	-	-	<b>123.152</b>	<b>82.349</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	13.2	38.484	7.957	-	-
Receitas financeiras	-	-	-	7.238	1.882
	-	<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>7.238</b>	<b>1.882</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	-	<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>130.390</b>	<b>84.231</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
<b>Pessoal</b>					
Remuneração direta	-	-	-	41.108	31.974
Benefícios	-	-	-	3.125	3.274
FGTS	-	-	-	3.313	4.291
Outros	-	-	-	3.768	4.213
	-	-	-	<b>51.314</b>	<b>43.752</b>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>					
Federais	-	-	-	21.437	15.322
Estaduais	-	-	-	11.245	6.397
Municipais	-	-	-	3.273	3.357
	-	-	-	<b>35.955</b>	<b>25.076</b>
<b>Remuneração do capital de terceiros</b>					
Juros e despesas financeiras	-	-	-	5.889	9.070
Aluguéis	-	-	-	(1.252)	(1.624)
	-	-	-	<b>4.637</b>	<b>7.446</b>
<b>Remuneração do capital próprio</b>					
Lucro do exercício retido	-	38.484	7.957	38.484	7.957
	-	<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>38.484</b>	<b>7.957</b>
	-	<b>38.484</b>	<b>7.957</b>	<b>130.390</b>	<b>84.231</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

## 1. Contexto operacional

### 1.1 Atividades operacionais

A Original Holding S.A. ("Companhia") é controlada direta da Simpar S.A., com sede em Mogi das Cruzes, tendo como atividades preponderantes a participação em outras sociedades empresariais com a comercialização de veículos novos e usados (automóveis de passeio, veículos comerciais), peças, acessórios e serviços

A Companhia foi criada em 30 de agosto de 2021 e registrado na Jucesp em 13 de setembro de 2021 e, conforme mencionado na Nota 1.3 Reorganização Societária, tem como objetivo viabilizar a reorganização societária do Grupo. Nessa reorganização, a Companhia passou a deter 100% das ações de quatro Empresas, conforme descritas na seção 1.3, que em conjunto com a Companhia constituem o "Grupo".

A Companhia, em conjunto com as entidades controladas ("Grupo"), atua nos negócios de automóveis de passeio, veículos comerciais, peças e acessórios, e corretora de seguros.

Em 31 de dezembro de 2021 o Grupo possuía 13 lojas, estas unidades estão estrategicamente distribuídas no município de São Paulo, Grande São Paulo e Vale do Paraíba no estado de São Paulo.

A Companhia é controlada pela Simpar S.A. ("Simpar"), que possuía 100% de suas ações em 31 de dezembro de 2021.

### 1.2 Eventos ocorridos durante exercício de 2021

#### a) Contrato de compra e venda para aquisição da UAB Motors Participações Ltda.

Em 12 de novembro de 2021, a Original Holding S.A. celebrou contrato de compra e venda para aquisição de 100% da UAB Motors Participações Ltda. ("UAB Motors").

A aquisição ampliará de forma relevante a atuação do Grupo no setor de concessionárias, acrescentando 7 novas marcas de veículos, as quais estão presentes em 6 novos municípios por meio de 20 lojas.

Conforme despacho nº 706/2022, em 01 de junho de 2022, a Superintendência Geral do CADE aprovou a transação sem qualquer restrição ao ato de concentração. Até o fechamento desta demonstração financeira, não houve atualização relevante junto às montadoras para informar sobre o avanço dos trabalhos para a devida formalização e documentação dessa aquisição.

#### b) Contrato Magalhães Noronha Comércio de Veículos Ltda.

Em 6 de dezembro de 2021, a controlada Original Veículos Ltda concluiu *Due Diligence* com a Magalhães Noronha Comércio de Veículos Ltda honrando com o pagamento reconhecido na rubrica de fundo de comércio R\$ 2.734 no grupo de intangíveis, e possibilitando assim a nomeação como concessionária da Volkswagen na região do Litoral Norte do Estado de São Paulo através do contrato de concessão com a Montadora. Este movimento da controlada criará sinergia com as operações já existente no Vale do Paraíba.

#### c) Contrato de compra e venda para aquisição da Sagamar Serviços, Administração e Participações Ltda. ("Sagamar")

Em 12 de dezembro de 2021, a Companhia celebrou contratos de compra e venda para aquisição de 100% da Sagamar, empresa que opera concessionárias de veículos leves no estado do Maranhão, e acrescentará novos negócios que operam nove novas marcas de veículos por meio de 14 lojas.

A aquisição amplia a capilaridade e o mix de marcas oferecidas pela Original Holding no segmento de comercialização de veículos leves, novos e seminovos.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O preço da transação será ajustado com base na dívida líquida, capital de giro e outros ajustes na data de fechamento da transação, que ocorrerá em até 90 dias após apuração do balanço de fechamento da transação.

O pagamento das quotas da Sagamar será 51% em dinheiro e 49%, equivalente a participação do antigo sócio majoritário da Sagamar, serão convertidas em ações da Original Holding por meio de incorporação de ações – a qual, uma vez consumada, conferirá ao antigo sócio majoritário uma participação de 12,60% no capital social da Original Holding. A participação resultante já considera um aporte de R\$ 500.000 realizado pela Simpar na Companhia antes da data de fechamento da transação, suportando a execução do seu plano de crescimento.

Em abril de 2022 foram pagos R\$ 111.088 aos sócios do Grupo Saga, conforme previsto no acordo inicial.

A implementação do contrato foi concluída em 04 de Abril de 2022, bem como a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, e à anuência das montadoras. Até o momento da apresentação das demonstrações financeiras não foi concluída a valorização inicial dos efeitos da combinação de negócio decorrente da recente conclusão da transação. O valor do ágio apurado é de R\$ 221.016.

### 1.3 Reorganização societária

Em 30 de setembro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), foi aprovada a reestruturação societária do Grupo. O objetivo da reestruturação foi apenas simplificar as atividades do Grupo, de forma que todas empresas operacionais relacionadas ao negócios de concessionárias passaram a ser investidas da Original Holding S.A. a partir da data da aprovação da reestruturação, mediante transfência da Simpar S.A para a Original Holding S.A. do acervo líquido contábil na data-base de 31 de agosto de 2021 das empresas abaixo listadas, incorporando ao capital social o valor de R\$ 194.955, com base no instrumento jurídico aprovados em 30 de setembro de 2021 com a Simpar.

Razão social	Valor conforme laudos de avaliação - em reais
Original Veículos Ltda.	119.219.779
Ponto Veículos Ltda.	51.816.759
Avante Veículos Ltda.	23.690.198
Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda.	228.065
	<u>194.954.801</u>

### 1.4 Relação de entidades controladas

Segue abaixo lista das controladas de acordo com a estrutura societária do Grupo Original:

Razão social	Controlada	País sede	Atividade operacional	% Participação 31/12/2021	% Participação 31/12/2020
Original Veículos Ltda.	Direta	Brasil	Concessionárias de veículos, peças e acessórios, máquinas motores e geradores	100	-
Ponto Veículos Ltda.	Direta	Brasil	Concessionárias de veículos, peças e acessórios, máquinas motores e geradores	100	-
Avante Veículos Ltda.	Direta	Brasil	Concessionárias de veículos, peças e acessórios, máquinas motores e geradores	100	-
Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda.	Direta	Brasil	Comercialização de acessórios, peças e pneus, no atacado, e para empresas revendedores e consumidores	100	-

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 1.5 Situação da COVID-19

A Companhia continua monitorando os desdobramentos da pandemia da COVID-19 quanto aos aspectos econômicos, financeiros, sociais e de saúde, e mantém ações, alinhadas com as diretrizes da Organização Mundial de Saúde (OMS), para o cuidado de seus colaboradores.

A Administração continua supervisionando as suas práticas de gestão de riscos, a fim de tomar as decisões necessárias para garantir a continuidade de suas operações, e neutralizar impactos sociais, financeiros e econômicos adversos que eventualmente possam ocorrer.

Para a emissão dessas demonstrações financeiras, foi analisado o cenário até agora vivido, com o intuito de identificar eventuais indicativos de perdas que pudessem impactar estimativas, julgamentos e premissas, a recuperabilidade dos seus ativos, e a mensuração das provisões apresentadas. Não foram identificados indicativos de perdas e outros impactos nas demonstrações financeiras não reconhecidos.

#### 1.6 Riscos atrelados às mudanças climáticas e à estratégia de sustentabilidade

A gestão da Companhia promove a incorporação da sustentabilidade na estratégia, nas tomadas de decisões e no propósito do grupo, precedendo a exposição aos riscos e priorizando a maximização de impactos socioambientais positivos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração considerou a exposição aos riscos relacionados ao clima, de forma a construir uma estratégia corporativa em linha com a transição para economia de baixo carbono. São esses riscos:

- regulatórios e legais: decorrentes de mudanças regulatórias brasileiras e/ou internacionais que incentivem a transição para uma economia de baixo carbono e que aumente o risco de litígio e/ou restrições comerciais e/ou operacionais relacionadas à suposta contribuição, mesmo que indireta, para intensificação das mudanças climáticas;
- tecnológicos: decorrentes do surgimento de novas tecnologias e inovações na direção de uma economia com maior eficiência energética e de baixo carbono, que pudessem impactar na atual base operacional do Grupo;
- de mercado: decorrentes de mudanças na preferência dos participantes do mercado por certos produtos e serviços à medida em que questões relacionadas ao clima passam a ser consideradas nas tomadas de decisão; e
- reputacionais: relacionados à mudança de percepções dos clientes e da sociedade de maneira geral em relação à contribuição positiva ou negativa de uma organização para uma economia de baixo carbono.

#### **Mudanças climáticas**

Entre os impactos decorrentes das operações de seu portfólio, a Companhia considera como um dos temas materiais às mudanças climáticas. Por isso, o tema consta na Política de Sustentabilidade, com foco em discussões estratégicas, promovidas mensalmente pelos comitês de sustentabilidade e trimestralmente apresentadas ao Conselho de Administração da Simpar. A gestão do tema ocorre principalmente no âmbito do Programa de Emissões de Gases do Efeito Estufa (GEE). O objetivo da Companhia é estimar o impacto ambiental de seus negócios, principalmente no contexto de discussões sobre planos de redução de emissões em diversos fóruns ao redor do mundo.

Nesse sentido, em 2021, medidas foram reforçadas para mitigar impactos, a exemplo de uso racional de combustíveis, renovação contínua da frota e monitoramento de indicadores, por meio de inventário de emissões com base na metodologia internacional do *GHG Protocol*. Assim, a busca é por aprimorar a influência, o monitoramento e o diálogo com toda a cadeia de valor.



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Além disso, contamos com um grupo de trabalho multidisciplinar sobre o tema, acompanhamos a evolução dos debates nas esferas nacional e internacional, além de observamos aspectos regulatórios, antecipando quaisquer impactos potenciais.

#### **Gestão de riscos, oportunidades e estratégia sobre mudanças climáticas**

O setor em que o Grupo está inserido, gera impacto pelo consumo de combustíveis fósseis e decorrentes das emissões atmosféricas, fato que pode ter grande interferência nas mudanças climáticas. Nesse sentido, além de adotar ações para minimizar emissões de GEE, o Grupo acompanha discussões legislativas, realiza análises internas e externas, promove *benchmarking* nacional e internacional e estuda pareceres de agências externas em relação aos temas ESG. O Grupo, assim, mantém atualizada sua matriz de riscos climáticos, com vistas a amplificar a cobertura de riscos contra eventos extremos.

#### **Estratégia de descarbonização**

O plano estratégico do Grupo para reduzir seu impacto na emissão de CO<sub>2</sub>, inclui as seguintes metas:

- Potencial para aquisição de veículos elétricos ou movidos a biometano no portfolio de vendas;
- Migração do consumo de combustível da gasolina para o etanol;
- Implementação de mecanismos para incentivar e garantir o uso do etanol em substituição à gasolina em sua frota própria;
- Ampliação da participação das fontes renováveis de energia na matriz energética, permitindo que as emissões sejam substancialmente reduzidas;
- Promoção da redução das emissões de CO<sub>2</sub>, por meio da implementação de novas tecnologias, como difusor para instalação em veículos a gásóleo, permitindo uma explosão limpa no motor em sua frota vendida;
- Programas de incentivos junto aos seus clientes que visem otimizar as operações da sua frota comprada, tornando-as mais eficientes, investindo em melhores tecnologias e manutenção.

#### **Engajamento em mudanças climáticas**

A Companhia considera imprescindível seu papel na disseminação e fomentação de boas práticas ao Grupo. De forma geral, todas as controladas buscam engajar seus clientes, colaboradores e demais públicos em projetos de Sustentabilidade, pois entende-se que, a partir dessas iniciativas, novas oportunidades de atuação podem surgir e gerar ainda mais impacto positivo para o Grupo.

Atenta aos riscos e oportunidades em mudanças climáticas, o Grupo busca antecipar-se ao que, um dia, pode ser uma regulamentação. A Simpar participa de iniciativas e fóruns nesse sentido, além de adotar práticas voluntárias, a exemplo da publicação do inventário de GEE nos moldes do *GHG Protocol*.

#### **Gestão de recursos naturais**

A Simpar possui certificados pela norma ISO 14001 em sua sede administrativa e no Intermodal, com indicadores-chave de desempenho e indicadores de eficiência energética. Para consumo racional de energia elétrica, são mantidas diretrizes de eficiência; manual do Sistema de Gestão Ambiental; e o monitoramento contínuo do consumo de energia elétrica, com indicadores de desempenho baseadas nas métricas quilowatts/colaboradores.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Em relação a gestão de resíduos a Simpar dispõe de um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, tendo como os principais resíduos gerados das operações pneus, materiais contaminados e óleo lubrificante, sendo usado em oficinas próprias ou terceiras. Adotamos como procedimento interno a avaliação da condição dos pneus, a fim de identificar possibilidades de recapagem e outras formas de reutilização. Já o óleo lubrificante é submetido a um processo de rerrefino, por empresa especializada, permitindo o reuso. Ainda em 2021, iniciamos um teste piloto com o *software* voltado à gestão de resíduos em 57 unidades piloto da Simpar, objetivando o aumento de nosso desempenho na tratativa do tema.

## 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e principais práticas contábeis adotadas

### 2.1. Declaração de conformidade (com relação ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC)

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária Brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria em 29 de junho de 2022.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

#### a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor.

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária das empresas atuantes na unidade de negócios de concessionárias da Simpar S.A. e não configurava um negócio nos termos do CPC 15 – Combinação de Negócios e, portanto, a integralização das ações das empresas listadas na Nota 1.3. na Companhia não foi contabilizada como uma reorganização de capital ao invés de uma combinação de negócios. Considerando que as transações entre empresas sob controle comum, as quais compreendem a reorganização de capital, ainda não foram abordadas especificamente pelos CPCs conforme CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração pode também considerar as mais recentes posições técnicas assumidas por outros órgãos normatizadores contábeis que usem uma estrutura conceitual semelhante à do CPC para desenvolver pronunciamentos de contabilidade, ou ainda, outra literatura contábil e práticas geralmente aceitas do setor, até o ponto em que estas não entrem em conflito com as fontes enunciadas no parágrafo 11 do CPC 23.

Nesse contexto, como a Simpar S.A., controladora final da Original Holding S.A. (e da Original Veículos Ltda., Ponto Veículos Ltda., Avante Veículos Ltda., Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda), mantém sua participação nas empresas, antes e depois da Contribuição de Ações, a Administração elegeu o custo precedente como a prática contábil que representa melhor a transação ocorrida e fornece ao investidor uma informação de maior relevância, em que as demonstrações financeiras da Companhia estão sendo apresentadas considerando os registros contábeis históricos das empresas existentes, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos períodos apresentados.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Dessa forma, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020, consideram as informações financeiras combinadas da Original Veículos Ltda., Ponto Veículos Ltda., Avante Veículos Ltda. e Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda., representando as operações existentes e correspondentes, a qual foram posteriormente integralizadas na Companhia em 30 de setembro de 2021 (Nota 1.3).

A apresentação dos efeitos contábeis da adoção da Contribuição de Ações nos períodos anteriores a 30 de setembro de 2021 não altera os atos e fatos societários ocorridos até 30 de setembro de 2021. As informações contábeis até esta data têm finalidade de fornecer aos usuários destas demonstrações contábeis informações comparativas com as informações contábeis históricas a partir de 30 de setembro de 2021.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

## 2.2. Base de consolidação

### a) Controladas

A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obteve o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as demonstrações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

### b) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

## 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Grupo atua ("a moeda funcional").

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em R\$ (reais), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda funcional das demais controladas. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 2.4. Instrumentos financeiros

### 2.4.1. Ativos financeiros

#### a) Reconhecimento e mensuração

As contas a receber de clientes são reconhecidas inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro é, inicialmente, mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR), dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes é mensurado inicialmente ao preço da operação.

#### b) Classificação e mensuração subsequente

##### Instrumentos Financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender a ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos, conforme divulgado na nota explicativa. No reconhecimento inicial, o Grupo pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.
Instrumentos financeiros a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por <i>impairment</i> . A receita de juros e o <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

#### c) Desreconhecimento

O Grupo desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual o Grupo nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

#### 2.4.2. Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

#### a) Desreconhecimento

O Grupo desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. O Grupo também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes dos fluxos de caixa do passivo original, caso em que um novo passivo financeiro, baseado nos termos modificados, é reconhecido a valor justo.

#### 2.4.3. Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Grupo tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### 2.4.4. Redução ao valor recuperável (“*impairment*”) de ativos financeiros

O Grupo reconhece provisões para perdas esperadas de créditos sobre ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

O Grupo mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira.

O Grupo utiliza uma “matriz de provisão” simplificada para calcular as perdas esperadas para seus recebíveis comerciais, segundo a qual o montante das perdas esperadas é definido de modo em momentos específicos. A matriz de provisão é baseada nos percentuais de perda histórica observadas

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

ao longo da vida esperada dos recebíveis e é ajustada para clientes específicos de acordo com as estimativas futuras e fatores qualitativos, tais como, capacidade financeira do devedor, garantias prestadas, renegociações em curso, entre outros que são monitorados. Esses fatores qualitativos são monitorados mensalmente por um comitê, denominado comitê de crédito e cobrança. Os percentuais de perda histórica e as mudanças nas estimativas futuras são revistos a cada período de divulgação ou sempre que algum evento significativo ocorra com indícios que pode haver uma mudança significativa nesses percentuais.

Para as perdas de crédito esperadas associadas aos títulos e valores mobiliários classificados ao custo amortizado, a metodologia de *impairment* aplicada depende do aumento significativo do risco de crédito da contraparte. Na nota explicativa 9 é detalhado como o Grupo determina se houve um aumento significativo no risco de crédito.

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, o Grupo adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido entre 12 a 24 meses com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. O Grupo não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

## 2.5. Mensuração ao valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual o Grupo tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento (*non-performance*). O risco de descumprimento inclui, entre outros, o próprio risco de crédito do Grupo.

Uma série de políticas contábeis e divulgações do Grupo requer a mensuração de valores justos, utilizando-se premissas e estimativas, tanto para ativos e passivos financeiros como não financeiros

Quando disponível, o Grupo mensura o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como ativo se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, o Grupo utiliza técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

Se um ativo ou um passivo mensurado ao valor justo tiver um preço de compra e um preço de venda, o Grupo mensura ativos com base em preços de compra e passivos com base em preços de venda.

A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é normalmente o preço da transação - ou seja, o valor justo da contrapartida dada ou recebida. Se o Grupo determinar que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente,

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada, o que ocorrer primeiro.

#### 2.6. Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Os custos dos estoques são avaliados ao custo médio de aquisição e incluem gastos incorridos na aquisição de estoques e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

A provisão de materiais de baixo giro é efetuada com base na quantidade existente em estoque, valor e consumo médio dos materiais, conforme as premissas da política de baixo giro do Grupo, a qual orienta a constituição de 100% sobre o valor do item do estoque sem movimentação há mais de 12 (doze) meses.

#### 2.7. Imobilizado

##### a) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado do exercício.

##### b) Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos sejam auferidos pelo Grupo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

##### c) Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. Desta forma, as taxas de depreciação variam de acordo com a data em que o bem foi comprado, o tipo do bem comprado, o valor pago e a data e valor estimado de venda (método de depreciação por uso e venda). A depreciação de veículos, máquinas e equipamentos compõe o custo da prestação de serviços e a depreciação dos demais itens do ativo imobilizado está registrada como despesa.

O Grupo adota o procedimento de revisar anualmente as estimativas do valor de mercado esperado no final da vida útil econômica de seus ativos imobilizados, acompanha regularmente as estimativas de sua vida útil econômica utilizadas para determinação das respectivas taxas de depreciação e amortização e sempre que necessário são efetuadas análises sobre a recuperabilidade dos seus ativos.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

## 2.8. Intangível

### 2.8.1. Softwares

As licenças de softwares são capitalizadas com base nos custos incorridos para sua aquisição e implantação. Esses custos são amortizados durante a vida útil estimada dos softwares.

Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

### 2.8.2. Fundo de comércio

O fundo de comércio são valores pagos para aquisição de direitos territoriais de exploração de venda de veículos das marcas Volkswagen e Fiat. São direitos com prazos de vigência indeterminados, e por isso não são amortizados mas são anualmente testados para perda de seu valor recuperável ("*impairment*").

### 2.8.3. Amortização e testes de perda de valor recuperável ("*impairment*")

A vida útil do ativo intangível pode ser definida ou indefinida. Quando se trata de intangíveis com vida útil definida o valor do ativo é amortizado conforme prazos estimados da vida útil do ativo. As vidas úteis estão divulgadas na nota explicativa.

Os ativos sem prazo de vida útil definida não são amortizados, mas são testados anualmente ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao seu valor recuperável ("*impairment*"), individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, e as eventuais perdas identificadas são reconhecidas no resultado do exercício e não mais podem ser revertidas.

## 2.9. Arrendamentos

No início de um contrato, o Grupo avalia se um contrato é ou contém um arrendamento.

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, o Grupo utiliza a definição de arrendamento do CPC 06(R2) / IFRS 16.

### (i) Como arrendatário

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, o Grupo aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais.

O Grupo reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental do Grupo.

O Grupo determina sua taxa de desconto obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se o Grupo alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

#### Arrendamentos de ativos de baixo valor

O Grupo optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. O Grupo reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

#### 2.10. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido (“IRPJ e CSLL”)

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro, corrente e diferido, é calculado com base nas leis tributárias vigentes na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório, e se existir um direito legal e exequível de compensar os passivos com os ativos fiscais, e se estiverem relacionados aos impostos lançados pela mesma autoridade fiscal.

O imposto de renda e a contribuição social sobre lucro diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Entretanto, o imposto de renda e a contribuição social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios do Grupo.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 anual para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

(i) Incertezas relativas ao tratamento dos tributos sobre o lucro

O Grupo aplica a interpretação técnica ICPC 22, que trata da contabilização dos tributos sobre o lucro quando existir incerteza sobre a aceitabilidade de certo tratamento tributário. Caso a entidade concluir que não é provável que a autoridade fiscal aceite o tratamento fiscal incerto, a entidade reflete o efeito da incerteza na determinação do lucro tributável.

## 2.11. Provisões

### 2.11.1. Geral

Provisões são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

Estas são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

Quando o Grupo espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

#### 2.11.2. Provisão para demandas judiciais e administrativas

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência / obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

#### 2.12. Receitas de contratos com clientes

A receita é mensurada com base na contraprestação especificada no contrato com o cliente. O Grupo reconhece a receita quando transfere o controle sobre o produto ou serviço ao cliente.

As informações sobre a natureza e a época do cumprimento de obrigações de desempenho em contratos com clientes, estão descritas abaixo:

##### 2.12.1. Receita de vendas de veículos e peças

###### a) Natureza e a época do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo condições de pagamento significativos

Os clientes obtêm controle dos veículos novos e seminovos, peças e acessórios quando os produtos são entregues. As faturas são emitidas naquele momento e são liquidadas por meio de débito em conta, boleto e cartão de crédito.

###### b) Reconhecimento da receita conforme o CPC 47 / IFRS 15

A receita de veículos novos, peças e acessórios é reconhecida quando os produtos são entregues e aceitos pelos clientes, momento este que o bem está sob controle completo do cliente..

Os contratos de vendas de veículos seminovos, devem contemplar garantia de motor e caixa de marcha por 12 meses subsequentes à venda. Para os contratos que possuem garantia de motor e caixa de marcha, a receita é reconhecida na medida que é altamente provável que uma reversão significativa no valor da receita não ocorrerá. Portanto, o valor da receita reconhecida é ajustada para as devoluções esperadas quando aplicável.

O direito de recuperar os produtos a serem devolvidos é mensurado ao valor contábil original do estoque, menos os custos esperados de recuperação e os produtos devolvidos são incluídos em estoque.

##### 2.12.2. Receita de prestação de serviços

###### a) Natureza e a época do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo condições de pagamentos significativos

O Grupo presta serviços de assistências técnicas para os veículos novos e seminovos vendidos. As vendas de serviços são formalizadas por meio de ordens de serviços acordadas

20

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

com os clientes, que incluem os valores de peças e mão de obra utilizados na prestação de serviços.

As faturas para assistência técnica são emitidas após a conclusão dos serviços prestados.

#### b) Reconhecimento da receita conforme o CPC 47 / IFRS 15

A receita é reconhecida ao longo do tempo conforme a prestação de serviço.

### 3. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### 3.1. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- a) Receita de contratos com clientes: se a receita de venda de ativos, e prestação de serviços é reconhecida ao longo do tempo ou em um momento específico de tempo

#### 3.2. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivo no exercício a findo em 31 de dezembro de 2021 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- a) Provisão para demandas judiciais e administrativas reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos - nota explicativa 21.2.
- b) Imposto de renda e contribuição social diferidos – reconhecimento de ativos fiscais diferidos: (i) disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais possam ser utilizados
- c) Imobilizado (definição do valor residual e da vida útil) – nota explicativa 14;
- d) Perdas por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis – teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis sem vida útil definida: principais premissas em relação aos valores recuperáveis

### 4. Novas normas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2021. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

. **Alteração ao IAS 16 "Ativo Imobilizado"**: em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2022.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

. **Alteração ao IAS 37 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes"**: em maio de 2020, o IASB emitiu essa alteração para esclarecer que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2022.

. **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios"**: emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º de janeiro de 2022.

. **Aprimoramentos anuais - ciclo 2018-2020**: em maio de 2020, o IASB emitiu as seguintes alterações como parte do processo de melhoria anual, aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2022:

(i) IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros.

(ii) IFRS 16 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.

(iii) IFRS 1 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais.

(iv) IAS 41 - "Ativos Biológicos" - remoção da exigência de excluir os fluxos de caixa da tributação ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS.

. **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis"**: emitida em maio de 2020, com o objetivo esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

. **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis**: em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

. **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro**: a alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente às transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

. **Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro**: a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 5. Informações por segmento

As informações por segmento estão sendo apresentadas substancialmente em relação aos negócios da Original Veículos que foram identificadas com base na estrutura de gerenciamento e nas informações gerenciais internas utilizadas pelos principais tomadores de decisão do Grupo Original.

Os resultados por segmento, assim como os ativos e passivos, consideram os itens diretamente atribuíveis ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis.

Os negócios do Grupo são substancialmente um segmento operacional cujas atividades consistem basicamente em Concessionárias de veículos, que por sua vez executam comercialização de veículos, revenda de veículos usados, peças e acessórios, prestação de serviços de mecânica, funilaria e pintura.

Não há cliente que tenha contribuído com mais de 10% da receita operacional líquida para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020.

## 6. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### 6.1 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros estão apresentados nas seguintes classificações contábeis:

	31/12/2021			31/12/2020 (não auditado)		
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos, conforme balanço patrimonial</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	-	8.176	8.176	-	11.462	11.462
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	39.402	-	39.402	53.841	-	53.841
Contas a receber	-	22.848	22.848	-	22.411	22.411
Partes relacionadas	-	-	-	-	1.417	1.417
Depósito judicial	-	7.176	7.176	-	7.618	7.618
Fundo para capitalização de concessionárias	-	19.886	19.886	-	20.343	20.343
Outros créditos	-	7.371	7.371	-	6.196	6.196
	<b>89.402</b>	<b>65.458</b>	<b>104.860</b>	<b>53.841</b>	<b>69.447</b>	<b>123.288</b>
<b>Passivo, conforme balanço patrimonial</b>						
Fornecedores	-	36.931	36.931	-	11.482	11.482
Floor plan	-	38.139	38.139	-	29.843	29.843
Arrendamentos por direito de uso	-	45.629	45.629	-	31.447	31.447
Partes relacionadas	-	-	-	-	17.650	17.650
Outras contas a pagar	-	2.011	2.011	-	3.759	3.759
	<b>-</b>	<b>122.710</b>	<b>122.710</b>	<b>-</b>	<b>94.181</b>	<b>94.181</b>

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 6.2 Valor justo dos ativos e passivos financeiros

A comparação por classe do valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros do Grupo Original, está demonstrada a seguir:

	31/12/2021		Consolidado 31/12/2020 (não auditado)	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos Financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	8.176	8.176	11.462	11.462
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	39.402	39.402	53.841	53.841
Contas a receber	22.848	22.848	22.411	22.411
Fundo para capitalização de concessionárias	19.886	19.886	20.343	20.343
Depósitos judiciais	7.176	7.176	7.618	7.618
Partes relacionadas	-	-	1.417	1.417
Outros créditos	7.372	7.372	6.196	6.196
<b>Total</b>	<b>104.860</b>	<b>104.860</b>	<b>123.288</b>	<b>123.288</b>
<b>Passivos Financeiros</b>				
Fornecedores	36.931	36.931	11.482	11.482
Floor plan	38.139	38.139	29.843	29.843
Arrendamentos por direito de uso	45.629	45.629	31.447	31.447
Partes relacionadas	-	-	17.650	17.650
Outras contas a pagar	11.215	11.215	18.135	18.135
<b>Total</b>	<b>131.914</b>	<b>131.914</b>	<b>108.557</b>	<b>108.557</b>

Os valores justos de instrumentos financeiros ativos e passivos são mensurados de acordo com as categorias abaixo:

**Nível 1** — Preços observados (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos;

**Nível 2** — Preços observados em mercados ativos para instrumentos similares, preços observados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e

**Nível 3** — Instrumentos cujos *inputs* significativos não são observáveis. O Grupo Original não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

Os instrumentos financeiros cujos valores contábeis se equivalem aos valores justos são classificados no nível 2 de hierarquia de valor justo.

As técnicas de avaliação utilizadas para mensurar todos instrumentos financeiros ativos e passivos ao valor justo incluem:

- (i) Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;
- (ii) A análise de fluxos de caixa descontados.

A curva utilizada para o cálculo do valor justo dos contratos indexados a CDI em 31 de dezembro de 2021 está apresentada a seguir:

Curva de juros Brasil							
Vértice	1M	6M	1 <sup>a</sup>	2A	3A	5A	10A
Taxa (a.a.) - %	6,25	8,04	8,98	9,81	10,23	10,62	11,09

Fonte: B3 (Brasil, Bolsa e Balcão) - 31/12/2021.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 6.3 Gerenciamento de riscos financeiros

O Grupo está exposto ao risco de crédito, risco de mercado e risco de liquidez sobre seus principais ativos e passivos financeiros. O Grupo faz a gestão desses riscos com o suporte de um Comitê Financeiro da sua controladora Simpar e com a aprovação do Conselho de Administração da Simpar, a quem compete autorizar a realização de operações envolvendo qualquer tipo de instrumento financeiro derivativo e quaisquer contratos que gerem ativos e passivos financeiros, independentemente do mercado em que sejam negociados ou registrados, cujos valores sejam sujeitos a flutuações.

### a) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação financeira prevista em um instrumento financeiro ou contrato, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Grupo está exposto ao risco de crédito, principalmente com relação a contas a receber, depósitos em instituições bancárias, aplicações financeiras e outros instrumentos financeiros mantidos com instituições financeiras.

#### i. Caixa e equivalentes de caixa e títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela tesouraria do Grupo de acordo com as diretrizes aprovadas pelo comitê financeiro e Conselho de Administração da Simpar. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e dentro do limite estabelecido a cada uma, a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte.

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual o Grupo está exposto ao risco de crédito.

Para fins de avaliação de risco, são utilizadas uma escala local ("Br") de exposição ao risco de crédito extraídas de agências de *rating*, conforme demonstrado abaixo:

Rating em Escala Local "Br"	
Nomenclatura	Qualidade
Br AAA	Prime
Br AA+, AA, AA-	Grau de Investimento Elevado
Br A+, A, A-	Grau de Investimento Médio Elevado
Br BBB+, BBB, BBB-	Grau de Investimento Médio Baixo
Br BB+, BB, BB-	Grau de Não Investimento Especulativo
Br B+, B, B-	Grau de Não Investimento Altamente Especulativo
Br CCC	Grau de Não Investimento Extremamente Especulativo
Br DDD, DD, D	Grau de Não Investimento Especulativo de Moratória

A qualidade e exposição máxima ao risco de crédito do Grupo para caixa, equivalentes de caixa, títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras é a seguinte:

	Consolidado 31/12/2021	Consolidado 31/12/2020 (não auditado)
<b>Valores depositados em conta corrente</b>	<b>772</b>	<b>266</b>
<b>Depósitos em aplicações financeiras</b>		
Br AAA	7.404	11.196
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<b>7.404</b>	<b>11.196</b>
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>8.176</b>	<b>11.462</b>



## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado 31/12/2021	Consolidado 31/12/2020 (não auditado)
Depósitos em títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras Br AAA	39.402	53.841
<b>Total de títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras</b>	<b>39.402</b>	<b>53.841</b>

#### ii. Contas a receber

O Grupo utiliza uma “matriz de provisão” simplificada para calcular as perdas esperadas para seus recebíveis comerciais, baseado em sua experiência de perdas de crédito históricas. Essa matriz de provisão especifica taxas de provisão fixas dependendo do número de dias que as contas a receber estão a vencer ou vencidas e é ajustada para clientes específicos de acordo com as estimativas futuras e fatores qualitativos observados pela Administração.

A baixa de ativos financeiros é efetuada quando não há expectativa razoável de recuperação, conforme estudo de recuperabilidade de cada empresa do Grupo. Os recebíveis baixados continuam no processo de cobrança para recuperação do valor do recebível, e, quando há recuperações, estas são reconhecidas no resultado do período.

O Grupo registrou uma provisão para perda que representa sua estimativa de perdas esperadas referentes ao Contas a receber, conforme divulgado na nota explicativa 9.

#### b) **Risco de mercado**

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco cambial e risco de preço que pode ser de commodities, de ações, entre outros.

##### i. Risco de variação de taxa de juros e taxas de câmbio

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição do Grupo ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, ao caixa e equivalentes de caixa e aos títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras, assim como às obrigações com empréstimos, financiamentos, debêntures, arrendamentos a pagar, obrigações a pagar por aquisição de empresas e arrendamentos por direito de uso do Grupo Original, sujeitas a taxas de juros.

Risco cambial é o risco de diferenças entre a moeda na qual um empréstimo é denominado, e a respectiva moeda funcional do Grupo.

#### c) **Risco de liquidez**

O Grupo monitora permanentemente o risco de escassez de recursos por meio de uma ferramenta de planejamento de liquidez corrente com o objetivo de manter em seu ativo o saldo de caixa e investimentos de alta liquidez, e manter flexibilidade por meio de linhas de créditos para empréstimos bancários, além da capacidade para tomada de recursos por meio do mercado de capitais de modo a garantir sua liquidez e continuidade operacional. O prazo médio de endividamento é monitorado de forma a prover liquidez no curto prazo, analisando parcela, encargos e fluxo de caixa.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A seguir, estão apresentadas as maturidades contratuais de passivos financeiros, incluindo pagamentos de juros estimados:

	Consolidado				
	31/12/2021				
	Contábil	Fluxo contratual	Até 1 ano	Até 2 anos	De 3 a 8 anos
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	36.931	36.931	36.931	-	-
Floor plan	38.139	38.139	38.139	-	-
Arrendamentos por direito de uso	45.629	62.270	10.849	12.550	38.871
Outras contas a pagar	11.215	11.215	11.215	-	-
<b>Total</b>	<b>131.914</b>	<b>148.555</b>	<b>97.134</b>	<b>12.550</b>	<b>38.871</b>

## 6.4 Análise de sensibilidade

A Administração do Grupo efetuou análise de sensibilidade de acordo com o CPC 40 (R1) / IFRS 7, a fim de demonstrar os impactos das variações das taxas de juros e variações cambiais sobre seus ativos e passivos financeiros, considerando para os próximos 12 meses as seguintes taxas de juros e câmbio prováveis:

- CDI em 11,79% a.a., com base na curva futura de juros (fonte: B3 - Brasil, Bolsa e Balcão);
- SELIC de 11,79% a.a. (fonte: B3); e

A seguir é apresentado o quadro do demonstrativo com os respectivos impactos no resultado financeiro, considerando o cenário provável (Cenário I), com aumentos de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III):

Operação	Exposição	Risco	Taxa média provável	Consolidado		
				Cenário I provável	Cenário II + deterioração de 25%	Cenário III + deterioração de 50%
<b>Operações - Pós-fixada</b>						
Caixa e equivalentes de caixa - aplicações financeiras	8.176	Aumento do CDI	11,79%	964	1.205	1.446
Títulos e valores mobiliários - LFT	16.329	Aumento da SELIC	11,79%	1.925	2.406	2.888
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira - pós fixada</b>	<b>24.505</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.889</b>	<b>3.611</b>	<b>4.334</b>
<b>Demais operações - Pré-fixadas</b>						
Títulos e valores mobiliários - LTN	23.073	PRÉ-FIXADO	11,79%	2.720	3.400	4.080
Arrendamentos por direito de uso	(45.629)	PRÉ-FIXADO	14,35%	(6.548)	(8.185)	(9.822)
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira - pré-fixada</b>	<b>(22.556)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.828)</b>	<b>(4.785)</b>	<b>(5.742)</b>
<b>Exposição líquida e impacto total da despesa financeira no resultado</b>	<b>1.949</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(939)</b>	<b>(1.174)</b>	<b>(1.408)</b>

Essa análise de sensibilidade tem como objetivo mensurar o impacto das mudanças nas variáveis de mercado sobre os referidos instrumentos financeiros do Grupo nas receitas e despesas financeiras, considerando os demais indicadores de mercado constantes. Quando ocorrer a liquidação desses instrumentos financeiros, os valores poderão ser diferentes dos demonstrados acima.

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**7. Caixa e equivalentes de caixa**

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
		(não auditado)
Caixa	34	21
Bancos	738	245
<b>Total disponibilidades</b>	<b>772</b>	<b>266</b>
CDB - Certificados de depósitos bancários (i)	7.404	11.196
<b>Total aplicações financeiras</b>	<b>7.404</b>	<b>11.196</b>
<b>Total</b>	<b>8.176</b>	<b>11.462</b>

(i) O rendimento médio dos CDB's no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 são representados pela equivalência de 99,4% do CDI.

**8. Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras**

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
		(não auditado)
<b>Operações Títulos públicos - Fundos Exclusivos</b>		
LFT - Letras Financeiras do Tesouro (i)	16.329	28.847
LTN - Letras do Tesouro Nacional (ii)	23.073	24.994
<b>Total</b>	<b>39.402</b>	<b>53.841</b>

(i) O rendimento médio dos títulos públicos que estão alocados em fundos exclusivos administrados pelo Grupo, é definido por taxas pós-fixadas e pré-fixadas ( LFT SELIC). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o rendimento médio foi de 106,09% a.a. do CDI. (110,8% a.a. do CDI no exercício findo em 31 de dezembro de 2020), com vencimento médio até 05 (cinco) anos, com liquidez diária;

(ii) O rendimento médio dos títulos públicos que estão alocados em fundos exclusivos administrados pelo Grupo, é definido por taxas pré-fixadas (LTN). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o rendimento médio foi de 99,6% a.a. do CDI. (98,6% a.a. do CDI no exercício findo em 31 de dezembro de 2020), com vencimento médio até 05 (cinco) anos, com liquidez diária.

**9. Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
		(não auditado)		(não auditado)
Valores a receber de vendas de veículos e peças	-	-	20.051	18.473
Comissão sobre vendas de usados	-	-	3.546	3.528
Valores a receber de partes relacionadas (nota: 19.1)	320	-	416	1.672
(-) Perdas esperadas ( <i>impairment</i> ) de contas a receber (i)	-	-	(1.165)	(1.262)
<b>Total</b>	<b>320</b>	<b>-</b>	<b>22.848</b>	<b>22.411</b>

(i) O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes. A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Administração, sendo revisada de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito.

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 9.1 A movimentação das perdas esperadas (impairment)

As movimentações das perdas esperadas (*impairment*) de contas a receber nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>(1.262)</b>
( - ) Adições	(373)
( + ) Reversões provisão por títulos recebidos	131
( + ) Reversões baixa títulos incobráveis	339
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(1.165)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>	<b>(1.843)</b>
( - ) Adições	(1.565)
( + ) Reversões provisão por títulos recebidos	423
( + ) Reversões provisão realizada a maior	1.723
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>(1.262)</b>

#### 9.2 Classificação por vencimentos e suas respectivas taxas de perdas esperadas

	Consolidado							
	31/12/2021				31/12/2020			
	Contas a receber	Perdas esperadas	%	Total líquido	Contas a receber	Perdas esperadas	%	Total líquido
<b>Títulos a vencer</b>	<b>18.805</b>	<b>(14)</b>	<b>0,07%</b>	<b>18.791</b>	<b>18.479</b>	<b>(15)</b>	<b>0,08%</b>	<b>18.464</b>
Vencidos em até 30 dias	2.938	(18)	0,61%	2.920	2.732	(8)	0,29%	2.724
Vencidos de 31 a 90 dias	608	(33)	5,43%	575	511	(22)	4,31%	489
Vencidos de 91 a 180 dias	199	(32)	16,08%	167	257	(53)	20,62%	204
Vencidos de 181 a 365 dias	201	(70)	34,83%	131	399	(79)	19,80%	320
Vencidos há mais de 365 dias	1.262	(998)	79,08%	264	1.295	(1.085)	83,78%	210
<b>Total vencidos</b>	<b>5.208</b>	<b>(1.151)</b>	<b>22,10%</b>	<b>4.057</b>	<b>5.194</b>	<b>(1.247)</b>	<b>24,01%</b>	<b>3.947</b>
<b>Total</b>	<b>24.013</b>	<b>(1.165)</b>	<b>4,85%</b>	<b>22.848</b>	<b>23.673</b>	<b>(1.262)</b>	<b>5,33%</b>	<b>22.411</b>

## 10. Estoques

Descrição	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
Veículos usados	67.113	24.469
Veículos novos	44.604	37.444
Peças para revenda (i)	9.931	8.384
Outros (ii)	-	345
(-) Provisão para perdas em estoques de peças para revenda (iii)	(339)	(203)
<b>Total</b>	<b>121.309</b>	<b>70.439</b>

(i) Refere-se a saldos de peças e equipamentos alocados nas concessionárias de veículos leves;

(ii) Refere-se substancialmente a saldos de materiais de uso e consumo;

(iii) As movimentações para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir:

## Original Holding S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>(203)</b>
(-) Adições	(439)
(+) Reversões	303
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(339)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>	<b>(47)</b>
(-) Adições	(336)
(+) Reversões	180
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>(203)</b>

O Grupo utiliza como premissa para cálculo e constituição de provisão para giro lento, peças para revenda sem movimentação há mais de 360 dias. Para análise e constituição da provisão a valor de mercado de veículos usados, o Grupo realiza comparações entre os valores registrados no ativo e os valores constantes na tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

## 11. Tributos a recuperar

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b> (não auditado)
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) (i)	41.811	22.177
Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS) (ii)	4.238	10.031
PIS/COFINS	1.492	1.257
<b>Total</b>	<b>47.541</b>	<b>33.465</b>
Ativo circulante	5.851	11.527
Ativo não circulante	41.690	21.938
<b>Total</b>	<b>47.541</b>	<b>33.465</b>

- i) ICMS – Imposto sobre circulação de mercadorias a compensar refere-se principalmente ao reconhecimento do ressarcimento de ICMS Substituição Tributária (“ICMS ST”) relacionado a períodos anteriores no segmento de concessionária de veículos, tendo em vista a decisão do Supremo Tribunal Federal – STF, em sede de repercussão geral, cuja íntegra do acórdão foi publicada em abril de 2017, pelo direito a recuperação da diferença do imposto pago (ICMS ST) sobre a margem estabelecida na compra de produtos para revenda e aquela apurada na venda ao consumidor final. Com base nos argumentos que suportaram a decisão do STF, além de posicionamentos atuais sobre outras matérias tributárias que fossem potencialmente conflitantes com a tese em análise, nas opiniões legais de assessores, e com base nas informações disponíveis e na melhor estimativa do ressarcimento do ICMS ST, apurado a partir do ingresso da ação judicial, em março de 2010;
- ii) INSS a compensar refere-se a créditos extemporâneos de INSS, relacionados a temas já considerados pacificados no âmbito administrativo e judicial, sobre os valores pagos a título de Aviso Prévio e Atestados de Afastamentos Médicos

## 12. Fundo para capitalização de concessionárias

O fundo para capitalização de concessionárias refere-se aos aportes efetuados pelas controladas da Companhia, que operam concessionárias de veículos leves, para o fundo garantidor de crédito com as montadoras. Os aportes têm como base percentuais do custo de aquisição de veículos que são retidos pelas montadoras e depositados em fundos administrados por instituições financeiras ligadas às mesmas. Esses fundos são utilizados como garantia das linhas de crédito de fornecimento de veículos leves e podem ser sacados os valores de contribuições excedentes às metas de contribuição estabelecidas anualmente. O saldo em 31 de dezembro de 2021 corresponde a R\$19.886 (R\$20.343 em 31 de dezembro de 2020).

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**13. Investimentos****13.1 Movimentação dos investimentos**

	Original Veículos	Ponto Veículos	Avante Veículos	Original Distribuidora	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2020 (não auditado)	109.345	38.488	20.219	(238)	167.814
Efeito do resultado nas investidas (pré-reorganização societária)	845	6.157	468	487	7.957
Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)	110.190	44.645	20.687	249	175.771
Efeito do resultado nas investidas (pré-reorganização societária)	9.030	7.172	3.003	(20)	19.185
Saldo em 31 de agosto de 2021	119.220	51.817	23.690	229	194.956
Efeito do resultado nas investidas (reorganização societária) em setembro de 2021 (i)	2.365	1.399	23	(6)	3.781
Resultado de equivalência patrimonial – outubro a dezembro de 2021(ii)	11.866	996	2.660	(4)	15.518
Saldo em 31 de dezembro de 2021	133.451	54.212	26.373	219	214.255

- i) Em 30 de setembro de 2021, através de instrumentos jurídicos devidamente registrados na junta comercial de São Paulo (JUCESP), foi autorizado o aumento do capital social da Companhia mediante incorporação do acervo líquidos das empresas Original Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda, Avante Veículos Ltda, Original Veículos Ltda. e Ponto Veículos Ltda, devidamente suportados por laudos de avaliação do acervo líquidos das correspondentes empresas, com data-base de 31 de agosto de 2021
- (ii) O resultado de equivalência patrimonial refere-se ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apurado pela controladas, sendo que o montante de R\$ 19.184 foi reconhecido até 31 de agosto de 2021, sendo incorporado ao acervo líquido aportado na Companhia, e o valor remanescente, no montante de R\$ 19.299 refere-se ao resultado apurado entre 1º de setembro a 31 de dezembro de 2021. A demonstração do resultado do exercício da controladora contempla o resultado do exercício, no contexto da utilização da contabilidade de reorganização de capital (Nota 2.1(a)).

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**13.2 Saldos patrimoniais e resultado das controladas**

	31 de dezembro de 2021							
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido - controlador	Receitas	Custos e despesas	Lucro / (prejuízo) líquido do período
Original Veículos	143.414	108.954	87.172	31.745	133.451	552.870	(529.609)	23.261
Avante Veículos	23.101	4.886	1.506	107	26.373	10.877	(5.191)	5.686
Ponto Veículos	56.862	36.290	32.605	6.335	54.212	10.966	(1.399)	9.567
Original Distribuidora	123	95	-	-	219	-	(30)	(30)
					<b>214.255</b>	<b>574.713</b>	<b>(536.229)</b>	<b>38.484</b>

	31 de dezembro de 2020 (não auditado)							
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido - controlador	Receitas	Custos e despesas	Lucro / (prejuízo) líquido do período
Original Veículos	125.640	82.337	60.035	37.752	110.190	451.437	(450.592)	845
Avante Veículos	23.077	6.292	7.809	873	20.687	44.130	(43.662)	468
Ponto Veículos	35.392	28.081	13.137	5.691	44.645	126.386	(120.229)	6.157
Original Distribuidora	2.969	330	1.158	1.892	249	5.723	(5.236)	487
					<b>175.771</b>	<b>627.676</b>	<b>(619.719)</b>	<b>7.957</b>

**Original Holding S.A.**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**  
**em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

**14. Imobilizado**

	Consolidado								
	Veículos	Máquinas e Equipamentos	Benefetórias	Móveis e utensílios	Computadores e Periféricos	Construções em andamento	Direito de uso (ii)	Outros (i)	Total
<b>Custo:</b>									
Em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)	6.851	8.108	30.577	8.482	3.809	735	50.622	169	109.354
Adições	6.924	1.235	676	271	1.455	2.481	26.176	2	39.220
Transferências	-	-	1.278	-	-	(1.273)	-	(6)	-
Baixas	(5.135)	(4.232)	(1.006)	(137)	(558)	-	(3.819)	(166)	(15.055)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>8.640</b>	<b>5.111</b>	<b>31.525</b>	<b>8.616</b>	<b>4.706</b>	<b>1.943</b>	<b>72.979</b>	<b>-</b>	<b>133.519</b>
Em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	10.041	7.825	34.064	8.339	3.599	1.956	52.250	165	118.239
Adições	3.050	449	253	181	262	739	3.807	-	8.742
Transferências	-	-	1.954	-	-	(1.954)	-	-	-
Baixas	(6.241)	(166)	(5.694)	(38)	(52)	(1)	(5.435)	-	(17.627)
<b>Em 30 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>6.851</b>	<b>8.108</b>	<b>30.577</b>	<b>8.482</b>	<b>3.809</b>	<b>735</b>	<b>50.622</b>	<b>169</b>	<b>109.354</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>									
Em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)	(2.773)	(6.148)	(16.039)	(6.689)	(3.156)	-	(22.220)	(158)	(57.184)
Despesa de depreciação no exercício	(1.292)	(517)	(2.144)	(532)	(239)	-	(12.337)	(1)	(17.060)
Baixas	1.065	3.829	236	18	113	-	3.783	159	9.204
<b>Em 30 de dezembro de 2021</b>	<b>(3.000)</b>	<b>(2.836)</b>	<b>(17.947)</b>	<b>(7.203)</b>	<b>(3.282)</b>	<b>-</b>	<b>(30.774)</b>	<b>-</b>	<b>(65.041)</b>
Em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	(2.770)	(5.732)	(17.797)	(6.103)	(3.027)	-	(9.863)	(154)	(45.446)
Despesa de depreciação no exercício	(1.500)	(551)	(2.149)	(599)	(176)	-	(12.357)	(4)	(17.337)
Baixas	1.497	136	3.906	13	47	-	-	-	5.598
<b>Em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>(2.773)</b>	<b>(6.148)</b>	<b>(16.039)</b>	<b>(6.689)</b>	<b>(3.156)</b>	<b>-</b>	<b>(22.220)</b>	<b>(158)</b>	<b>(57.184)</b>
<b>Valor líquido:</b>									
Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)	4.078	1.961	14.538	1.793	653	735	28.402	11	52.170
Saldo em 31 de dezembro de 2021	5.639	2.275	13.578	1.413	1.425	1.943	42.205	-	68.478
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	7.271	2.092	16.268	2.236	572	1.956	42.387	11	72.793
Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)	4.078	1.961	14.538	1.792	653	740	28.402	7	52.170
Taxas médias da depreciação (%) - em 2021:	20%	10%	4%	10%	20%	4%	9%	20%	20%
Taxas médias da depreciação (%) - em 2020:	20%	10%	4%	10%	20%	4%	9%	20%	20%



**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) A rubrica “outros”, está composta substancialmente por obras em andamento e *hardwares*;
- (ii) Esses direitos de uso referem-se integralmente a contratos de arrendamentos de imóveis, conforme CPC06 (R2) / IFRS 16 – Arrendamentos;

**14.1 Mudança de estimativa contábil “vida útil”**

O Grupo Original adota o procedimento de revisar anualmente as estimativas do valor de mercado esperado no final da vida útil econômica de seus ativos imobilizados, acompanha regularmente as estimativas de sua vida útil econômica utilizadas para determinação das respectivas taxas de depreciação e amortização e sempre que necessário são efetuadas análises sobre a recuperabilidade dos seus ativos.

**14.2 Teste de redução ao valor recuperável**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Original realizou o teste anual de *impairment* da sua UGC e não apurou perdas.

As premissas-chave utilizadas nos cálculos do valor em uso em 31 de dezembro de 2021 estão apresentadas abaixo:

Unidades Geradoras de Caixa	Original
Taxas de desconto após dos impostos ( <i>WACC</i> )	14,90%
Taxas de desconto antes dos impostos ( <i>WACC</i> )	20,78%
Taxas de crescimento na perpetuidade	3,00%
Taxas de crescimento estimado para o LAJIDA (i) - média para os próximos 5 e 8 anos	5,50%

(i) LAJIDA: Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Para fins comparativos, as premissas-chaves utilizadas nos cálculos de valor em uso em 31 de dezembro de 2020 (não auditado) são as que seguem:

Unidades Geradoras de Caixa	Original
Taxas de desconto ( <i>WACC</i> )	12,50%
Taxas de crescimento na perpetuidade	3,95%
Taxas de crescimento estimado para o LAJIDA (i) - média para os próximos 5 e 8 anos	19,36%

Sendo:

- Utilização do Custo Médio Ponderado do Capital (*WACC*) como parâmetro apropriado para determinara taxa de desconto a ser aplicada aos fluxos de caixa livres.
- Projeções de fluxo de caixa preparadas pela Administração que compreendem o período entre cinco a sete anos, de janeiro de 2022 a dezembro de 2028;
- Todas as projeções foram realizadas em termos nominais, ou seja, considerando o efeito da inflação.
- O valor terminal dos fluxos de caixa, considerado após dezembro de 2026, foi calculado com base na perpetuidade do fluxo de caixa, considerando premissa de continuidade das operações por prazo indeterminado (perpetuidade) considerando um crescimento equivalente à inflação de longo prazo;
- Os fluxos de caixa foram descontados considerando a convenção de meio período (“*mid period*”), assumindo a premissa de que os fluxos de caixa são gerados ao longo do ano.
- O volume de prestação de serviços considera a média anual da taxa de crescimento no período previsto de cinco a sete anos. Ele se baseia no desempenho passado e nas expectativas da administração para o desenvolvimento do mercado.

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- O preço considera a média anual da taxa de crescimento no período previsto de cinco anos a seteanos. Ele se baseia nas atuais tendências do setor e inclui as previsões de inflação para o longo prazo.

O valor recuperável estimado para a UGC foi superior ao seu valor contábil. A Administração identificou a premissa principal para a qual alterações razoavelmente possíveis podem acarretar em *impairment*. A tabela abaixo apresenta o montante pelo qual alterações individuais nessa premissa básica poderiam resultar no valor recuperável da UGC ser igual ao valor contábil:

**Alteração requerida para o valor recuperável ser igual ao valor contábil**

Em pontos percentuais (%)	Original
Taxa de desconto (WACC) - 31/12/2021	0,52%
Taxa de desconto (WACC) - 31/12/2020	0,05%

**15. Fornecedores**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
	(não auditado)		(não auditado)	
Fornecedores de veículos, peças e acessórios	-	-	9.300	11.482
Outros fornecedores	296	-	-	-
Fornecedores partes relacionadas (nota 19.1)	-	-	27.631	-
<b>Total</b>	<b>296</b>	<b>-</b>	<b>36.931</b>	<b>11.482</b>

**16. Floor plan**

Parte das compras de veículos novos para o segmento de concessionárias de veículos leves são pagas com prazo estendido pelo uso do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados e peças automotivas "Floor plan", com concessão de crédito rotativo cedido por instituições financeiras e com a anuência das montadoras. Tais programas possuem, em geral, prazo de carência de até 180 dias, que isenta o Grupo de qualquer ônus limitado até a emissão da nota fiscal de venda, se for em prazo inferior. Após esse período, incide taxa de juros de até 100% do CDI mais *spread* de até 0,5% ao mês. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Grupo utilizou apenas o período de carência dos créditos rotativos. O saldo a pagar consolidado em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 38.139 (R\$ 29.843 em 31 de dezembro de 2020).

**17. Arrendamentos por direito de uso**

As informações sobre os passivos de arrendamentos para os quais o Grupo é o arrendatário são apresentadas abaixo, e se referem substancialmente a imóveis em que operam suas concessionárias, cujos contratos de arrendamentos possuem prazo médio de 9 anos. As informações relativas aos ativos por direito de uso estão divulgadas na nota explicativa 12.

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
<b>Passivo de arrendamentos no início do período</b>	<b>31.447</b>	<b>41.881</b>
Novos contratos	26.176	-
Baixas	(36)	-
Amortização	(12.337)	(10.288)
Juros pagos	(3.827)	(4.614)
Juros apropriados	4.206	4.468
<b>Passivo de arrendamentos no encerramento do período</b>	<b>45.629</b>	<b>31.447</b>
Circulante	10.849	9.397
Não circulante	34.780	22.050
<b>Total</b>	<b>45.629</b>	<b>31.447</b>

Os contratos de arrendamentos são reajustados anualmente, para refletir os valores de mercado e, alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações do índice geral de preços. Para certos arrendamentos, o Grupo é impedido de entrar em quaisquer contratos de subarrendamento.

O Grupo chegou às suas taxas de desconto, com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade do Grupo ("spread" de crédito). Os "spreads" foram obtidos por meio de sondagens junto a potenciais investidores de títulos de dívida do Grupo. A tabela abaixo evidencia as taxas praticadas, vis-à-vis os prazos dos contratos, conforme requerido pelo CPC 12, §33:

Contratos por prazo e taxa de desconto	
Prazos contratos	Taxa % a.a.
1	9,74%
2	9,88%
3	9,91%
5	9,97%
10	10,12%
15	10,16%
20	10,23%

A seguir é apresentado quadro indicativo do direito potencial de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação de arrendamento, conforme os períodos previstos para pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados a valor presente:

Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado ao valor presente
Contraprestação dos arrendamentos	62.270	39.205
PIS/COFINS	5.760	3.626

A administração do Grupo na mensuração e na remensuração de seus arrendamentos mercantis e seus correspondentes ativos, utilizou-se da técnica de fluxo de caixa descontado sem considerar a inflação projetada nos fluxos a serem descontados. Caso a Companhia tivesse considerado a inflação (substancialmente IGP-M) em seu fluxo de caixa o efeito sobre os ativos de direito de uso e os arrendamentos seria um aumento aproximado de R\$ 8.113 em 31 de dezembro de 2021 e R\$ 7.277 em 31 de dezembro de 2020 (não auditado).

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº02/2019 orienta para a evidenciação (apresentação) dos saldos de arrendamento com aplicação da inflação projetada do ativo de direito de uso, passivo de arrendamento de direito de uso, depreciação e despesa financeira. A Companhia considera como indicador de inflação o IGP-M (Índice Geral de Preços ao Mercado), comumente utilizado para correção de contratos de aluguéis de modo geral. Dessa forma, considerando a taxa acumulada em dez/21 de 17,78%, teríamos os seguintes impactos no exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	Valor contábil	Inflação projetada
Ativo de direito de uso	72.979	85.955
Passivo de arrendamento	45.629	53.742
Despesa de amortização	12.337	14.531
Despesas financeiras	4.206	4.954

**Cronograma de amortização da dívida**

Cronograma de amortização da dívida	2022	2023	2024	2025	Acima de 2026
Arrendamentos a pagar por direito de uso	10.849	7.777	7.543	8.342	11.118

**18. Adiantamentos de clientes**

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Adiantamentos de clientes	9.398	14.376
<b>Total</b>	<b>9.398</b>	<b>14.376</b>

O saldo de adiantamentos de clientes refere-se substancialmente a valores já recebidos de clientes referente operação e comercialização de venda de veículo, cuja transferência de propriedade e riscos não foram completamente concluídas na data de encerramento do período.

**19. Transações com partes relacionadas****19.1 Transações entre partes relacionadas reconhecidos no ativo, no passivo e resultado**

As transações entre Companhia e suas controladas são eliminadas para fins de apresentação dos saldos consolidados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As naturezas dessas transações são compostas por reembolso de despesas diversas, reembolso de rateio de despesas comuns, transações comerciais de compra e venda de ativos, locação de ativos e prestação de serviços e transações financeiras de letras de arrendamento mercantil. Os saldos oriundos dessas transações estão demonstrados no quadro abaixo:

No quadro abaixo estão os saldos com partes relacionadas:

Ativo	Consolidado			
	Contas a receber (nota 9)		Partes relacionadas a receber	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
		(não auditado)		(não auditado)
BBC Pagamentos	-	5	-	-
CS Brasil Frotas	-	6	-	-
CS Brasil Transportes	-	26	-	-
JSL Empreendimentos Imobiliários	-	1	-	-
JSL S.A.	5	4	-	-
Movida Locação (ii)	9	1.583	193	1.404
Movida Participações	402	24	-	-
Movida Premium	-	1	-	-
Transrio	-	8	-	-
Vamos	-	4	-	-
Simpar	-	11	-	13
<b>Total</b>	<b>416</b>	<b>1.672</b>	<b>193</b>	<b>1.417</b>

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Passivo	Consolidado			
	Fornecedores (nota 13)		Partes relacionadas	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
		(não auditado)		(não auditado)
Madre corretora e administradora de seguros Ltda.	(157)	-	-	-
JSL S.A.	(180)	-	(193)	-
Movida Locação (ii)	(27.294)	-	-	-
Simpar (i)	-	-	-	(17.650)
<b>Total</b>	<b>(27.631)</b>	<b>-</b>	<b>(193)</b>	<b>(17.650)</b>

- (i) O saldo de partes relacionadas a pagar da Original Veículos com a controladora Simpar correspondeu a um contrato de mútuo com incidência de juros de 100% do DI ao ano + 2,05% a.a, honrado com caixa.
- (ii) Substancialmente compras de veículos seminovos para revenda nas lojas da Original Veículos, prazo médio de 90 dias.

**Resultado**

As transações entre partes relacionadas se referem substancialmente a recuperação de despesas e efetuado em condições de mercado.

Resultado	Consolidado			
	Despesas administrativas		Outras receitas (despesas)	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
		(não auditado)		(não auditado)
JSL S.A.	(3)	-	-	3
BBC	-	-	59	24
Mogi Mob	-	-	18	-
CS Brasil Transportes	-	-	2	-
CS Brasil Frotas	-	-	17	-
Movida Locação (i)	108	-	3.857	-
Movida Participações	-	-	76	-
Movida Premium	-	-	4	-
Transrio	6	-	4	-
Vamos	-	-	39	157
Simpar (Nota 19.4)	(2.344)	(1.336)	-	-
Madre Corr. e Admin Seg.	-	-	19	-
<b>Total</b>	<b>(2.233)</b>	<b>(1.336)</b>	<b>839</b>	<b>118</b>

- (i) Operação de venda de veículos para a movida em condições de mercado, com prazo médio de recebimento menor que 90 dias.

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

**19.2 Movimentação empréstimos partes relacionadas**

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
Saldo inicial	17.650	27.135
Juros provisionados	55	1.161
Pagamento de juros	(1.172)	(1.378)
Pagamento de Principal	(16.533)	(9.268)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>17.650</b>

**19.3 Remuneração do pessoal-chave da administração**

O pessoal-chave da administração inclui diretores e gerentes. A remuneração paga ou a pagar ao pessoal-chave da administração, por seus serviços, está apresentada a seguir:

	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
Salários e outros benefícios	(3.057)	(1.550)
<b>Total</b>	<b>(3.057)</b>	<b>(1.550)</b>

A remuneração dos administradores do Grupo é pago como honorários de prestação de serviços pela controladora e pelas controladas da Companhia.

A administração não possui benefícios pós-aposentadoria e nem outros benefícios de longo prazo.

**19.4 Centro de serviços administrativos**

A controladora Simpar e suas controladas repassam parte dos gastos compartilhados da estrutura e *BackOffice*, conforme critérios definidos em estudos técnicos apropriados. O montante de gastos rateados para o Grupo, em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$ 2.334 (R\$ 1.336 em 31 de dezembro de 2020). Estes gastos estão registrados na rubrica de “despesas administrativas”. O Centro de Serviços Administrativos não cobra taxa de administração ou aplica margem de rentabilidade sobre os serviços prestados, repassando somente os custos.

**20. Crédito (provisão) para imposto de renda e contribuição social****20.1 Crédito (provisão) para imposto de renda e contribuição social diferidos**

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
<b>Imposto diferido ativo:</b>		
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	2.899	6.450
Provisão para demandas judiciais e administrativas	1.207	1.942
Provisão para perdas esperadas ( <i>impairment</i> ) contas a receber	396	429
Provisão para obsolescência de estoque	111	69
Depreciação de arrendamentos por direito de uso	1.164	1.350
Outras provisões	-	162
<b>Total líquido</b>	<b>5.777</b>	<b>10.402</b>

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação dos ativos e passivos fiscais diferidos é apresentada a seguir:

	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>10.402</b>
IRPJ / CSLL diferidos consumidos no período	(4.625)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.777</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>	<b>10.304</b>
IRPJ / CSLL diferidos reconhecidos no resultado do período	98
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>10.402</b>

**20.2 Prazo estimado de realização**

Os ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias serão consumidos à medida que as respectivas diferenças sejam liquidadas ou realizadas.

Os prejuízos fiscais consolidados não prescrevem e em 31 de dezembro de 2021 foram contabilizados o IRPJ e CSLL diferidos para as empresas que possuem expectativa de rentabilidade futura. A tabela abaixo apresenta o saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos contabilizados sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Original Veículos Ltda	5.922	6.450 (não auditado)
<b>Total</b>	<b>5.922</b>	<b>6.450</b>

O Grupo Original elaborou estudos de projeção de resultados tributários futuros, baseados em dados de mercados e concluiu que os créditos deverão ser consumidos em até 4 anos.

	<b>Consolidado</b>				
	<b>31/12/2021</b>				
	<b>Até 1</b>	<b>De 1 a 2</b>	<b>De 2 a 3</b>	<b>De 3 a 4</b>	<b>Total</b>
	<b>ano</b>	<b>anos</b>	<b>anos</b>	<b>anos</b>	
<b>Valores totais líquidos</b>	1.300	1.400	1.500	1.722	<b>5.922</b>

**20.3 Conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social**

Os valores correntes são calculados com base nas alíquotas atualmente vigentes sobre o lucro contábil antes do IRPJ e CSLL, acrescido ou diminuído das respectivas adições, e exclusões e compensações permitidas pela legislação vigente.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>51.147</b>	<b>11.799</b>
Alíquotas nominais	34%	34%
<b>IRPJ e CSLL calculados às alíquotas nominais</b>	<b>(17.390)</b>	<b>(4.012)</b>
(Adições) exclusões permanentes		
Incentivos fiscais - PAT	946	270
Adições (exclusões) permanentes (i)	3.781	(100)
<b>IRPJ e CSLL apurados</b>	<b>(12.663)</b>	<b>(3.842)</b>
Corrente	(8.038)	(3.940)
Diferido	(4.625)	98
<b>IRPJ e CSLL no resultado</b>	<b>(12.663)</b>	<b>(3.842)</b>
Alíquota efetiva	24,75%	32,56%

(i) Referem-se substancialmente a atualizações de indêbitos tributários.

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

As declarações de imposto de renda do Grupo estão sujeitas à revisão das autoridades fiscais por um período de cinco anos a partir do fim do período em que é entregue. Em virtude destas inspeções, podem surgir impostos adicionais e penalidades os quais seriam sujeitos a juros.

A administração é de opinião de que todos os impostos têm sido pagos ou provisionados de forma adequada.

**20.4 Imposto de renda e contribuição social a recuperar e a recolher**

	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>1.775</b>
Provisão de IR/CS do período a pagar	(8.038)
Antecipações e recolhimentos de IR/CS no exercício	10.300
Compensações de IR/CS no período	1.520
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.557</b>
IR/CS a recuperar	13.595
IR/CS a recolher	(8.038)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.557</b>
	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>	<b>2.377</b>
Provisão de IR/CS do período a pagar	(3.941)
Antecipações e recolhimentos de IR/CS no exercício	3.109
Compensações de IR/CS no período	230
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.775</b>
IR/CS a recuperar	2.000
IR/CS a recolher	(225)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.775</b>

**21. Depósitos judiciais e provisão para demandas judiciais e administrativas**

O Grupo Original no curso normal de seus negócios, apresenta demandas cíveis, tributárias e trabalhistas em fórum administrativo e judicial, e depósitos e bloqueios judiciais feitos em garantia dessas demandas. Com suporte da opinião de seus assessores jurídicos foram constituídas provisões para cobertura das prováveis perdas relacionadas a essas demandas, e, quando aplicável, estão apresentadas líquidas dos seus respectivos depósitos judiciais.

**21.1 Depósitos judiciais**

Os depósitos e bloqueios judiciais referem-se a valores depositados em conta ou bloqueios de saldos bancários determinados em juízo, para garantia de eventuais execuções exigidas em juízo, ou valores depositados em acordo judicial em substituição de pagamentos de tributos ou contas a pagar que estão sendo discutidas em juízo.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
		(não auditado)
Trabalhistas	4.567	4.233
Tributários	1.688	1.205
Cíveis	2.852	2.180
<b>Total</b>	<b>9.107</b>	<b>7.618</b>



**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

**21.2 Provisão para demandas judiciais e administrativas líquidos de depósitos judiciais**

O Grupo é parte em processos administrativos e judiciais, oriundos do curso normal de suas operações. Esses processos envolvem assuntos de natureza previdenciária, trabalhista, tributária e cível. Com base nas informações e avaliações de seus assessores jurídicos, internos e externos, a administração mensurou e reconheceu provisões para as contingências em montante estimado do valor da obrigação e que refletem a saída de recursos esperada.

A administração do Grupo acredita que a provisão para perdas prováveis é suficiente para cobrir eventuais perdas com processos administrativos e judiciais, conforme apresentado a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
Trabalhistas	2.030	1.974
Cíveis	327	848
Tributárias	945	285
<b>Total</b>	<b>3.302</b>	<b>3.107</b>

A movimentação das provisões para demandas judiciais e administrativas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é apresentada conforme a seguir:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>3.107</b>
(-) Adições	195
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.302</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>	<b>3.246</b>
(+) Adições	90
(-) Reversões	(229)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)</b>	<b>3.107</b>

**Trabalhistas**

As reclamações trabalhistas ajuizadas contra o Grupo Original estão relacionadas, principalmente, a pedidos de pagamento de horas extras, diferenças de comissões, adicional de insalubridade e ações promovidas por empregados de empresas terceirizadas devido à responsabilidade subsidiária.

**Cíveis**

Os processos de natureza cível, referem-se, principalmente a pedidos indenizatórios contra as empresas do Grupo Original, relacionadas a venda de veículos.

**Tributárias**

Refere-se a processos de natureza tributária oriundos das empresas adquiridas, relativo a questionamento de certos autos de infração emitidos em processo de fiscalização, e outros processos movidos para questionar a legitimidade de cobrança de certos tributos.

**21.3 Perdas possíveis não provisionadas no balanço**

O Grupo Original é polo passivo em determinadas demandas cíveis, trabalhistas e tributárias nas esferas judicial e administrativa, cuja probabilidade de perda é considerada pelos administradores e seus assessores jurídicos como possível, e para as quais, portanto, não são constituídas provisões.

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Os valores totais em discussão são os seguintes:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
Trabalhistas (i)	398	748
Cíveis (ii)	4.341	12.222
Tributárias (iii)	10.306	5.905
<b>Total</b>	<b>15.045</b>	<b>18.875</b>

- (i) As reclamações trabalhistas ajuizadas contra o Grupo Original estão relacionadas, principalmente, a pedidos de pagamento de horas extras, diferenças de comissões, adicional de insalubridade e ações promovidas por empregados de empresas terceirizadas devido à responsabilidade subsidiária;
- (ii) Os processos de natureza cível, referem-se, principalmente a pedidos indenizatórios contra as empresas do Grupo Original, relacionadas a venda de veículos; e

As principais naturezas das demandas judiciais são: (i) questionamentos relativos à compensação de créditos de IRPJ e CSLL; (ii) questionamentos relativos a eventuais não recolhimentos de ICMS, questionamentos de parte das parcelas de créditos relativos a PIS e COFINS que compõem o saldo negativo apresentado em PER/DCOMP, questionamentos relativos a créditos tributários de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS; e questionamentos relativos à apropriação de créditos de ICMS. Os valores envolvidos são os seguintes:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
IRPJ / CSLL	7.520	4.300
Demais	2.786	1.605
<b>Total</b>	<b>10.306</b>	<b>5.905</b>

**22. Cobertura de seguros**

O Grupo Original mantém seguros, cuja cobertura contratada é considerada pela Administração suficiente para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. As coberturas de seguros são:

**a) Responsabilidade sobre locais em risco (ocupação)**

A Companhia possui seguros contratados para 16 lojas no montante de R\$ 96.553 referente a todo o espaço físico, incluindo automóveis, lojas, depósitos, garagens, estacionamento e escritórios.

**b) Responsabilidade sobre propriedade de terceiros**

Serviços segurados	Vigência	Cobertura
Básica - Incêndio (Inclusive quando resultante de Tumultos), Queda de Raio, Explosão de Qualquer Natureza e Queda de Aeronaves	12/2021 a 12/2022	18.442
Danos Elétricos	12/2021 a 12/2022	350
Quebra de Vidros	12/2021 a 12/2022	200
Anúncios Luminosos/Letreiros	12/2021 a 12/2022	200
Roubo/Furto Qualificado de Bens	12/2021 a 12/2022	300
Roubo e/ou Furto Qualificado de Valores em trânsito em Mãos de Portadores	12/2021 a 12/2022	20
Alagamento/Inundação	12/2021 a 12/2022	500
Equipamentos Estacionários	12/2021 a 12/2022	20
Fidelidade de Empregados	12/2021 a 12/2022	100
Despesas com Recomposição de Registros e Documentos	12/2021 a 12/2022	8
Tumultos, Greves, Lock-out e Atos Dolosos	12/2021 a 12/2022	100
RD Revendas Concessionárias	12/2021 a 12/2022	400
Responsabilidade Civil Operações de Concessionárias (Compreensiva)	12/2021 a 12/2022	400
Responsabilidade Civil Danos Morais Operações de Concessionárias	12/2021 a 12/2022	500
Vendaval até Fumaça	12/2021 a 12/2022	500
Equipamentos em Exposição e/ou Demonstração sem Transporte	12/2021 a 12/2022	400
<b>Total</b>		<b>22.440</b>

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

**23. Patrimônio líquido****23.1 Capital social**

O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021, é de R\$ 194.956, dividido em 194.956 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

**23.2 Reserva de lucros****a) Distribuição de dividendos**

Conforme o Estatuto Social da Companhia, os seus acionistas possuem direito a dividendo mínimo obrigatório anual de 25% sobre lucro líquido do exercício ajustado para:

- (i) 5% destinados à constituição de reserva legal; e
- (ii) Importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores..

O Estatuto Social da Companhia permite, ainda, distribuições de dividendos intercalares e intermediários, podendo ser descontados do dividendo obrigatório anual.

Os juros sobre capital próprio são calculados sobre as contas do patrimônio líquido, aplicando-se a variação da taxa de juros de longo prazo (TLP) do exercício. O pagamento é condicionado à existência de lucros no exercício antes da dedução dos juros sobre capital próprio, ou de lucros acumulados e reserva de lucros.

**23.3 Reserva legal**

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício da Companhia, limitada a 20% do capital social. Sua finalidade é assegurar a integridade do capital social. Ela poderá ser utilizada somente para compensar prejuízo e aumentar o capital. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de reserva legal.

**24. Receita líquida de venda de veículos, peças e prestação de serviços****a) Fluxos de receitas**

O Grupo Original gera receita principalmente pela venda de veículos novos, seminovos, peças.

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
		(não auditado)
Receita de venda de veículos novos	388.283	312.552
Receita de venda de veículos usados	214.995	191.011
Receita de venda de peças e acessórios	70.266	60.298
Receita de prestação de serviços e outras	89.713	75.674
<b>Total da receita</b>	<b>763.257</b>	<b>639.535</b>

Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas brutas para fins fiscais e a receita apresentada nas informações de resultado do período:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
		(não auditado)
<b>Receita bruta</b>	<b>763.257</b>	<b>639.535</b>
Menos:		
Impostos sobre vendas	(21.442)	(10.836)
Devoluções, descontos e abatimentos	(12.875)	(14.529)
<b>Total da receita líquida</b>	<b>728.940</b>	<b>614.170</b>

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Impostos incidentes sobre vendas consistem principalmente em ICMS (alíquotas de 7% a 19%), impostos municipais sobre serviços (alíquotas de 2% a 5%), contribuições relacionadas à PIS (alíquotas de 0,65% ou 1,65%) e COFINS (alíquotas de 3% ou 7,65%).

**25. Gastos por natureza**

As informações de resultado do Grupo são apresentadas por função. A seguir está demonstrado o detalhamento dos gastos por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
Compra de veículos novos	-	-	(355.767)	(294.449)
Compra de veículos usados	-	-	(175.398)	(162.494)
Compra de peças e acessórios	-	-	(47.516)	(40.282)
Pessoal	-	-	(56.878)	(49.776)
Depreciação e amortização	-	-	(17.470)	(17.616)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	(195)	139
Propaganda e publicidade	-	-	(1.960)	(1.335)
Serviços prestados por terceiros	-	-	(18.689)	(7.129)
Comunicação	-	-	(681)	(608)
Provisão para perdas esperadas ( <i>impairment</i> ) de contas a receber	-	-	34	581
Provisão para perdas nos estoques	-	-	(136)	(156)
Viagens, refeições e estadias	-	-	(1.147)	(974)
Baixa de outros ativos imobilizados	-	-	(5.869)	(12.029)
Gastos com documentações de veículos (IPVA, licenciamento)	-	-	(8.934)	(695)
Outros custos da operação	-	-	(3.588)	(266)
Outras despesas administrativas	-	-	(4.733)	(1.516)
Outras despesas comerciais	-	-	(3.301)	(288)
Material de consumo	-	-	(668)	(93)
Despesas tributárias	-	-	(2.335)	(1.732)
Crédito de imposto extemporâneo (i)	-	-	7.895	3.278
Outras	-	-	(389)	(850)
Atualização monetária judicial – processos tributários (ii)	-	-	16.082	-
<b>Total</b>	-	-	<b>(681.643)</b>	<b>(596.107)</b>
Custo das vendas e prestações de serviços	-	-	(589.401)	(505.656)
Custo de venda de ativos	-	-	(1.155)	(4.517)
Despesas comerciais	-	-	(42.283)	(31.760)
Despesas administrativas	-	-	(67.052)	(55.693)
Provisão para perdas esperadas ( <i>impairment</i> ) de contas a receber	-	-	97	581
Outras receitas (custos e despesas), líquidas	-	-	18.151	938
<b>Total</b>	-	-	<b>(681.643)</b>	<b>(596.107)</b>

(i) Constituição de créditos tributários, substancialmente ICMS-ST que com orientação dos assessores jurídicos do grupo bem como alinhado com a orientação do departamento de tributos do grupo.

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(ii) Atualização de tributos, substancialmente ICMS-ST no qual a partir de 2010 pela TJSP com orientação dos assessores jurídicos do grupo bem como alinhado com a orientação do departamento de tributos do grupo.

**26. Resultado financeiro**

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Receitas financeiras</b>		(não auditado)
Aplicações financeiras	4.746	824
Atualização monetária	3.841	447
Outras	-	589
<b>Receita financeira total</b>	<b>8.587</b>	<b>1.860</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
<b>Despesas do serviço da dívida</b>		
Encargos s/ direito de uso arrendamento imóveis - IFRS 16	(4.206)	(4.468)
<b>Despesa total do serviço da dívida</b>	<b>(4.206)</b>	<b>(4.468)</b>
Juros passivos	(189)	(1.925)
Descontos concedidos	(342)	(1.559)
Outras resultados financeiros. Líquidas	-	(172)
<b>Despesa financeira total</b>	<b>(4.737)</b>	<b>(8.124)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>3.850</b>	<b>(6.264)</b>

**27. Lucro por ação**

O cálculo do lucro básico e diluído por ação foi baseado no lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias e não possui ações ordinárias em circulação.

A Companhia não apresentou transações ou contratos envolvendo ações ordinárias ou ações potenciais com impacto no lucro por ação diluído.

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período, excluindo as ações ordinárias recompradas e mantidas em tesouraria.

O cálculo do lucro por ação básico e diluído está demonstrado a seguir:

Lucro das operações	31/12/2021	31/12/2020
<b>Numerador:</b>		
Lucro líquido do exercício	15.518	7.957
<b>Denominador:</b>		
Ações em circulação	194.956.000	190.290.000
<b>Lucro líquido básico e diluído por ação</b>	<b>0,0796</b>	<b>0,0418</b>

**28. Eventos subsequentes****28.1 Situação Ucrânia e Rússia**

A Companhia tem acompanhado os desdobramentos do conflito entre a Ucrânia e a Rússia e entende que, considerando que não possui quaisquer tipos de relacionamentos diretos com clientes ou fornecedores desses países, os principais impactos econômicos estão relacionados com a alta de preços de commodities, em especial aquelas relacionadas a gás natural e petróleo, em função das altas nos preços de combustíveis no Brasil. A administração não identificou impactos nas presentes demonstrações financeiras e não espera efeitos relevantes no desempenho de suas atividades e em sua posição patrimonial decorrentes do cenário descrito.

**Original Holding S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

**28.2 Aquisição da Sagamar Serviços, Administração e Participações Ltda. (“Sagamar”).**

Em 04 de abril de 2022, o Grupo Original concluiu a aquisição de 100% da Sagamar, após satisfeitas as condições precedentes para a aquisição, incluindo anuência pelas montadoras concedentes e a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE). Nessa data, foi efetuado o pagamento de R\$ 111.088 por 51% da participação, e os 49%, correspondente a R\$ 123.131, serão pagos por meio de troca de ações, que resultará em participação relativa de 12,60% pelo ex-sócio da Sagamar no capital social da Original Holding. O Grupo também reconheceu o montante de R\$ 15.000 a pagar aos vendedores referente a parcela retida para garantia de eventuais contingências.

**28.3 Aumento de capital**

Em 25 de fevereiro de 2022 houve aumento de capital social de R\$ 306.000 com integralização em caixa pela Simpar.

**28.4 Memorando de entendimentos com a Navesa Comercial de Veículos Ltda**

Em 6 de dezembro de 2021, a controlada Ponto Veículos Ltda firmou memorando de entendimentos com a Navesa Comercial de Veículos Ltda., considerando que esta possuía título de locação do imóvel situado no município de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a J.C.K. Empreendimentos e Participações Ltda. O montante foi designado para pagamento da indenização devido devolução antecipada do imóvel pela JCK, na ordem de R\$ 3.500, registrado na rubrica de fundo de comércio - intangível, honrados substancialmente em janeiro de 2022, assumindo assim direito de explorar a localização, considerada estratégica aos negócios do Grupo.

**28.5 Aquisição da Autostar**

Em 29 de abril de 2022, a Original Holding S.A. celebrou contrato de compra e venda para aquisição de 100% da Autostar Comercial e Importadora Ltda., da American Star Comércio de Veículos Ltda., da Bikestar Comércio de Motocicletas Ltda., da British Star Comércio de Motocicletas Ltda., Moto Star Comércio de Motocicletas Ltda., e da SBR Comércio e Serviços de Blindagens Ltda. (“Autostar”).

A aquisição da Autostar fortalece o posicionamento da Original Holding no segmento de veículos e motocicletas de alto luxo, por meio do aumento no mix de marcas, produtos e serviços oferecidos aos clientes, além de registrar a entrada da empresa no segmento de blindagem de veículos, com a SBR. Dessa forma, passam a fazer parte do portfólio da Original Holding as marcas: BMW (3 lojas), Volvo (2 lojas), Harley Davidson (2 lojas), assim como Jaguar/Land Rover, Mini, Chrysler/Jeep/Dodge/Ram, Triumph e KTM, com uma unidade de cada marca, todas localizadas em bairros nobres da cidade de São Paulo – SP, o maior mercado de automóveis de luxo do Brasil.

O pagamento das quotas será realizado 50% em dinheiro e 50% em ações da Original Holding, resultando em uma participação conjunta dos vendedores da Autostar equivalente a 15,4% da Original Holding. A transação está alinhada à reiterada disciplina da SIMPAR no retorno sobre o capital empregado e manutenção de uma estrutura de capital equilibrada para a Companhia e suas controladas.

A implementação do Contrato está condicionada ao cumprimento de obrigações e condições precedentes usuais a esse tipo de operação, incluindo sua submissão para aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE e à anuência das montadoras.

**28.6 Nota Comercial**

Em 07 de abril de 2022 a administração aprovou a emissão de notas comerciais em uma oferta pública com esforços restritos com instituição financeira de primeira linha. Em 18 de abril de 2022, a Original Holding S.A. , obteve a captação de notas comerciais no valor de R\$ 100.000, em série única, na quantidade de 100 mil notas comerciais, com valor unitário de mil reais. Os custos da transação foram de R\$ 1.017. Os recursos líquidos (captação menos as despesas da transação) são destinados para reforço de capital de giro, dentro da gestão ordinária de seus negócios. O prazo das notas é de 1.826 dias, vencendo no dia 18 de abril de 2027, sem atualização monetária. O pagamento da remuneração ocorrerá

## **Original Holding S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

semestralmente, começando no dia 18 de outubro de 2022, sempre nos dias 18 de abril e 18 de outubro de cada ano até o vencimento.

#### **28.7 Aquisição da UAB Motors aprovada pelo CADE**

Conforme despacho nº 706/2022, em 01 de junho de 2022, a Superintendência Geral do CADE aprovou a transação sem qualquer restrição ao ato de concentração. Até o fechamento desta demonstração financeira, não houve atualização relevante junto às montadoras para informar sobre o avanço dos trabalhos para a devida formalização e documentação dessa aquisição.

#### **28.8 Aquisição do grupo Green**

De acordo com fato relevante divulgado pela Simpar, em 30 de maio de 2022, a Original Holding celebrou contrato para compra de 100% das quotas da Hamsi Empreendimentos S/S Ltda (Grupo Green).

A aquisição do Grupo Green fortalece o posicionamento da Original no segmento de veículos leves na cidade de São Paulo, por meio da adição de 9 lojas ao portfólio, sendo 4 da Volkswagen, 3 da Peugeot e 2 da Citroën.

A transação irá adicionar R\$ 418.000 à Receita Bruta da Companhia, totalizando R\$ 4,6 bilhões com base no ano de 2021, considerando os resultados realizados da UAB Motors, Sagamar, Autostar e do Grupo Green, os quais ainda não foram incorporados no resultado da Original.

#### **28.9 Debentures**

Em 9 de maio de 2022, a Original Holding registrou a primeira emissão de debentures, simples, não conversíveis em ações, espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, no montante de R\$ 550.000. Os custos da transação foram de R\$ 6.861. Os recursos líquidos (captação menos as despesas da transação) serão destinados para reforço de capital de giro, dentro da gestão ordinária de seus negócios. O prazo de vencimento será de 1.832 dias, finalizando portanto no dia 15 de maio de 2027. O valor nominal unitário será de mil reais, no volume de 550 mil debentures. Não haverá atualização monetária. Em termos de remuneração, incidirá juros correspondentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros (DI), acrescido exponencialmente de spread de 2,90% ao ano.

\* \* \* \* \*

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 4CB3C85A1FA64D9484E8F01B5C0A100C

Status: Concluído

Assunto: OH 21\_Formatada

Envelope fonte:

Documentar páginas: 57

Assinaturas: 1

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Bruna Edelzuita dos Santos

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

São Paulo, SP 05001-100

bruna.santos@pwc.com

Endereço IP: 18.231.224.29

**Rastreamento de registros**

Status: Original

30 de junho de 2022 | 17:20

Portador: Bruna Edelzuita dos Santos

bruna.santos@pwc.com

Local: DocuSign

Status: Original

30 de junho de 2022 | 17:29

Portador: CEDOC Brasil

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Local: DocuSign

@pwc.com

**Eventos do signatário**

Diogo Maros de Carvalho

diogo.carvalho@pwc.com

Sócio

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

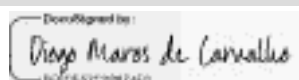
**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

**Assinatura**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

diogo.carvalho@pwc.com

Usando endereço IP: 18.231.224.26

**Registro de hora e data**

Enviado: 30 de junho de 2022 | 17:24

Visualizado: 30 de junho de 2022 | 17:27

Assinado: 30 de junho de 2022 | 17:28

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Bruna Edelzuita dos Santos

bruna.santos@pwc.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

**Copiado**

Enviado: 30 de junho de 2022 | 17:29

Visualizado: 30 de junho de 2022 | 17:29

Assinado: 30 de junho de 2022 | 17:29

**Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**



<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30 de junho de 2022   17:24
Entrega certificada	Segurança verificada	30 de junho de 2022   17:27
Assinatura concluída	Segurança verificada	30 de junho de 2022   17:28
Concluído	Segurança verificada	30 de junho de 2022   17:29

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA FIADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

# Índice

## 1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores	3

## 2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração	4
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	7

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	8
3.2 - Medições não contábeis	9
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	12
3.4 - Política destinação de resultados	15
3.5 - Distribuição de dividendos	17
3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas	18
3.7 - Nível de endividamento	20
3.8 - Obrigações	21
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	22

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	23
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	39
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	42
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	88
4.5 - Processos sigilosos relevantes	90
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	91
4.7 - Outras contingências relevantes	94
4.8 - Regras-país origem/país custodiante	95

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	96
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	104
5.3 - Descrição - Controles Internos	109
5.4 - Programa de Integridade	114

## Índice

5.5 - Alterações significativas	121
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	122
<b>6. Histórico do emissor</b>	
6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	123
6.3 - Breve histórico	124
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	128
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	129
<b>7. Atividades do emissor</b>	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	130
7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista	142
7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais	143
7.3 - Produção/comercialização/mercados	150
7.4 - Principais clientes	166
7.5 - Efeitos da regulação estatal	167
7.6 - Receitas relevantes no exterior	179
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira	180
7.8 - Políticas socioambientais	181
7.9 - Outras inf. relev. - Atividades	183
<b>8. Negócios extraordinários</b>	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	187
8.2 - Alterações na condução de negócios	188
8.3 - Contratos relevantes	189
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	190
<b>9. Ativos relevantes</b>	
9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante	191
9.1.a - Ativos imobilizados	192
9.1.b - Ativos Intangíveis	193
9.1.c - Participação em sociedades	194
9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.	200
<b>10. Comentários dos diretores</b>	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	202
10.2 - Resultado operacional e financeiro	235

## Índice

10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	239
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	252
10.5 - Políticas contábeis críticas	257
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	259
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	260
10.8 - Plano de Negócios	261
10.9 - Outros fatores com influência relevante	262
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	263
11.2 - Acompanhamento das projeções	265
<b>12. Assembléia e administração</b>	
12.1 - Estrutura administrativa	267
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias	275
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA	279
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	282
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	283
12.7/8 - Composição dos comitês	287
12.9 - Relações familiares	291
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle	292
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	297
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm	298
<b>13. Remuneração dos administradores</b>	
13.1 - Política/prática de remuneração	306
13.2 - Remuneração total por órgão	312
13.3 - Remuneração variável	316
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	319
13.5 - Remuneração baseada em ações	322
13.6 - Opções em aberto	323
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	324
13.8 - Precificação das ações/opções	325
13.9 - Participações detidas por órgão	326

## Índice

13.10 - Planos de previdência	327
13.11 - Remuneração máx, mín e média	328
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	329
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	330
13.14 - Remuneração - outras funções	331
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	332
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração	333
<b>14. Recursos humanos</b>	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	334
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	336
14.3 - Política remuneração dos empregados	337
14.4 - Relações emissor / sindicatos	338
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	339
<b>15. Controle e grupo econômico</b>	
15.1 / 2 - Posição acionária	340
15.3 - Distribuição de capital	344
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	345
15.5 - Acordo de Acionistas	346
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	347
15.7 - Principais operações societárias	348
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	352
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	353
16.2 - Transações com partes relacionadas	355
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	361
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	362
<b>17. Capital social</b>	
17.1 - Informações - Capital social	363
17.2 - Aumentos do capital social	364
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação	367
17.4 - Redução do capital social	368
17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social	369

## Índice

### 18. Valores mobiliários

18.1 - Direitos das ações	370
18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto	371
18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos	372
18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários	373
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	374
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	385
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	386
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	387
18.8 - Títulos emitidos no exterior	388
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	389
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas	390
18.11 - Ofertas públicas de aquisição	391
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	392

### 19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Descrição - planos de recompra	393
19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria	394
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	395

### 20. Política de negociação

20.1 - Descrição - Pol. Negociação	396
20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	398

### 21. Política de divulgação

21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	399
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	401
21.3 - Responsáveis pela política	403
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	404



## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Fernando Antonio Simões**

**Cargo do responsável**

Diretor Presidente

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Denys Marc Ferrez**

**Cargo do responsável**

Diretor de Relações com Investidores

**DECLARAÇÃO**  
**PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

**FERNANDO ANTONIO SIMÕES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG 11.100.313-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.366.618-90, na qualidade de Diretor Presidente da **SIMPAR S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta sob análise da CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 10º andar, conjunto 101, Itaim Bibi, CEP 04.530-0001 ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



**FERNANDO ANTONIO SIMÕES**

Diretor Presidente

**DECLARAÇÃO**  
**PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

**DENYS MARC FERREZ**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 08.396.908-9 IFP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 009.018.327-40, na qualidade de Diretor Vice Presidente Executivo de Finanças Corporativo e Diretor de Relações com Investidores da **SIMPAR S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta sob análise da CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 10º andar, conjunto 101, Itaim Bibi, CEP 04.530-0001 ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



**DENYS MARC FERREZ**

Diretor Vice Presidente Executivo de Finanças Corporativo e  
Diretor de Relações com Investidores

**2. Auditores independentes / 2.1 / 2 - Identificação e remuneração**

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1207-6
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
<b>CPF/CNPJ</b>	18.596.945/0001-83
<b>Data Início</b>	05/12/2017
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Os auditores independentes prestaram serviços para a Companhia relativo a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	O seguinte valor foi pago aos auditores independentes como remuneração pelos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019: R\$129 mil exclusivamente pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.
<b>Justificativa da substituição</b>	Não aplicável
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não aplicável

Nome responsável técnico		CPF	Endereço
Fábio Marchesini	05/12/2017	276.068.068-10	Rua Castilho, 392, 4º andar, cj. 42, Brooklin Paulista, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04568-010, Telefone (11) 51022510, e-mail: fabio.marchesini@bakertillysp.com.br

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	418-9
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	KPMG Auditores Independentes S/S
<b>CPF/CNPJ</b>	57.755.217/0001-29
<b>Data Início</b>	29/04/2020
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Serviços relacionados (i) à auditoria independente da demonstração financeira individual e consolidada da Simpar S.A ("Companhia") relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 preparada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB); (ii) serviços relacionados a auditoria para a emissão de relatórios de procedimentos previamente acordados.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	O montante total da remuneração dos auditores independentes no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi de R \$3.392 mil, sendo (i) R\$3.316 mil, correspondente a honorários de auditoria da auditoria da demonstração financeira individual; e (ii) R\$ 76 mil de serviços referentes à procedimentos previamente acordados, conforme item (ii) descritas acima nos serviços contratados.
<b>Justificativa da substituição</b>	A mudança dos auditores independentes está em linha com o plano de otimização dos gastos da Companhia, conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 06 de abril de 2021
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não aplicável

Nome responsável técnico		CPF	Endereço
Ulysses Marcelo Duarte Magalhães	29/04/2020	018.011.427-18	Rua Castilho, 392, 4º andar, cj. 42, Brooklin Paulista, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04568-010, Telefone (11) 51022510, e-mail: fabio.marchesini@bakertillysp.com.br

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	287-9
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
<b>CPF/CNPJ</b>	61.562.112/0001-20
<b>Data Início</b>	05/04/2021
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Serviços relacionados (i) à auditoria independente da demonstração financeira individual e consolidada da Simpar S.A ("Companhia") relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 preparada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB).
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	Não aplicável
<b>Justificativa da substituição</b>	Não aplicável
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não aplicável

Nome responsável técnico		CPF	Endereço
Carlos Eduardo Guaraná Mendonça	05/04/2021	401.371.636-49	Avenida Francisco Matarazzo 1400, 9-10º e 13-17º andar, Água Branca, São Paulo, SP, Brasil, CEP 05001-902, e-mail: calf.brasil@br.pwc.com

## **2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores**

### **2.3 - Outras informações relevantes**

Não há outras informações relevantes

**3. Informações financ. selecionadas / 3.1 - Informações financeiras - Consolidado**

<b>(Reais Unidade)</b>	<b>Exercício social (31/12/2021)</b>	<b>Exercício social (31/12/2020)</b>	<b>Exercício social (31/12/2019)</b>
Patrimônio Líquido	3.516.078.000,00	3.223.850.000,00	2.549.984.000,00
Ativo Total	47.968.194.000,00	25.562.248.000,00	21.173.879.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	13.866.219.000,00	9.807.057.000,00	9.600.468.000,00
Resultado Bruto	4.483.905.000,00	2.020.073.000,00	1.973.642.000,00
Resultado Líquido	1.328.950.000,00	397.500.000,00	312.963.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria Unidade	824.757.017	205.817.879	93.590.528
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	4,263168	15,663605	27,246176
Resultado Básico por Ação	1,022800	3,201000	1,280000
Resultado Diluído por Ação	1,01	1,86	1,28



### 3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

#### 3.2 - Medições não contábeis

##### (a) Informar o valor das medições não contábeis

A Companhia divulgou nos últimos três exercícios sociais as seguintes medições não contábeis:

##### **EBITDA e Margem EBITDA**

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 527, de 4 de outubro de 2012 ("Instrução CVM nº 527/12"), e consiste no lucro líquido do exercício ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização.

A margem EBITDA é calculada pela divisão do EBITDA pela receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos utilizados na prestação de serviços.

Seguem abaixo os valores do EBITDA e da Margem EBITDA para os últimos três exercícios sociais:

(Em milhares de Reais, exceto %)	Exercício social encerrado em		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
EBITDA	4.189.665	2.113.396	2.110.658
Margem EBITDA	30,2%	21,50%	21,80%

##### **Dívida Bruta e Dívida Líquida**

Nossa dívida bruta corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos, debêntures, arrendamento mercantil a pagar, risco sacado a pagar – montadora e instrumentos financeiros derivativos (circulante e não circulante). Nossa dívida líquida é calculada pela dívida bruta deduzida dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante).

A Dívida Bruta e Dívida Líquida não são medidas de desempenho financeiro reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a sua Dívida Bruta e Dívida Líquida de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

Seguem os valores da dívida bruta e dívida líquida da Companhia para as datas abaixo indicadas:

**3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis**

<b>(Em milhares de Reais)</b>	<b>Em 31 de dezembro de</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019<sup>1</sup></b>
Dívida Bruta	33.519.728	16.948.471	13.392.122
Dívida Líquida	15.479.610	8.470.607	7.617.026

<sup>1</sup> Não considera os saldos das controladas Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Ciclus Ambiental do Brasil S.A., tendo em vista que em 31 de dezembro de 2019, os investimentos mantidos pela Companhia na "Ciclus" e "Ribeira" foram reclassificados para o grupo de "Ativos de operações descontinuadas". Consequentemente, as operações ativas, passivas e o resultado dessas empresas estão demonstrados em uma única conta nas demonstrações financeiras consolidadas.

**(b) Conciliação entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas****EBITDA e Margem EBITDA**

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro líquido do exercício para o EBITDA e a Margem EBITDA nos exercícios abaixo indicados:

<b>(Em milhares de Reais, exceto %)</b>	<b>Exercício social encerrado em</b>		
	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Lucro líquido do exercício	1.328.950	397.500	312.963
(+) IRPJ/CSLL corrente e diferido	584.008	229.167	112.501
(+) Resultado financeiro, líquido	1.217.593	374.776	768.039
(+) Depreciação e amortização	1.059.114	1.111.953	917.155
<b>EBITDA</b>	<b>4.189.665</b>	<b>2.113.396</b>	<b>2.110.658</b>
Receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos utilizados na prestação de serviços	13.866.219	9.807.057	9.686.209
<b>Margem EBITDA</b>	<b>30,2%</b>	<b>21,5%</b>	<b>21,8%</b>

### 3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

#### Reconciliação da Dívida Bruta e Dívida Líquida

A tabela abaixo apresenta a nossa dívida bruta e dívida líquida nas datas abaixo indicadas:

(Em milhares de Reais)	Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019 <sup>1</sup>
(+) Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)	18.727.851	10.331.408	8.277.336
(+) Debêntures (circulante e não circulante)	14.535.918	6.560.756	5.371.756
(+) Arrendamento mercantil a pagar (circulante e não circulante)	255.959	313.406	401.612
(+) Risco sacado a pagar – Montadora	-	157.923	12.051
(-) Instrumentos financeiros derivativos (circulante e não circulante)	621.371	(415.022)	(670.633)
<b>Dívida Bruta</b>	<b>34.141.099</b>	<b>16.948.471</b>	<b>13.392.122</b>
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	1.029.383	(409.601)	(592.431)
(-) Títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante)	17.632.106	(8.068.263)	(5.182.665)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>15.479.610</b>	<b>8.470.607</b>	<b>7.617.026</b>

<sup>1</sup> Não considera os saldos das controladas Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Ciclus Ambiental do Brasil S.A., tendo em vista que em 31 de dezembro de 2019, os investimentos mantidos pela Companhia na "Ciclus" e "Ribeira" foram reclassificados para o grupo de "Ativos de operações descontinuadas". Conseqüentemente, as operações ativas, passivas e o resultado dessas empresas estão demonstrados em uma única conta nas demonstrações financeiras consolidadas.

#### (c) Explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

A Companhia entende que o EBITDA e a Margem EBITDA são indicadores não contábeis que acreditamos serem medidas práticas para medir o desempenho operacional dos nossos investimentos, que corresponde a indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de uma companhia sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e itens relevantes que não afetam a sua geração de caixa, como o custo de venda de ativos desmobilizados. A nossa administração acredita que o EBITDA fornece uma medida útil do seu desempenho, que é amplamente utilizada por investidores e analistas para avaliar desempenho e comparar companhias. No entanto, o EBITDA apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar de maneira significativa os nossos lucros, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, despesas de capital e outros encargos relacionados. A Dívida Bruta e a Dívida Líquida são medições úteis para a avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Esses indicadores (EBITDA, Margem EBITDA, Dívida Bruta e Dívida Líquida) não substituem medidas contábeis reconhecidas pelo BR GAAP ou pelas normas IFRS.

### 3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs

#### 3.3 - Eventos Subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Ocorreram os seguintes eventos subsequentes às demonstrações financeiras divulgadas pela Companhia em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, cuja emissão foi autorizada em 23 de fevereiro de 2022:

##### a) Simpar

###### Deliberação de dividendos adicionais

No balanço patrimonial e nas demonstrações de mutação do patrimônio de 31 de dezembro de 2021, foi contabilizado o valor dos dividendos mínimos obrigatórios de R\$ 206.595, descontando o Imposto Retido na Fonte na distribuição de juros sobre capital próprio deliberada em 16 de dezembro de 2021.

Em 21 de fevereiro de 2022 foi aprovada a proposta da administração para destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, que prevê a distribuição de dividendos no valor total de R\$ 510.912. Desse valor será subtraído o valor total dos juros sobre capital próprio de R\$ 84.274, ficando a distribuir o valor de R\$ 426.638.

##### b) Movida

###### (i) Alteração do Instrumento Particular de Escritura - Debêntures

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 05 de janeiro de 2022 foi aprovado ratificação da transferência, pela CS Brasil Participações, de todos e quaisquer direitos e obrigações por ela assumidos no âmbito das Debêntures, para a CS Brasil Holding, em decorrência de sucessão legal, nos termos do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da CS Brasil Participações e Locações S.A. e Incorporação da Parcela Cindida pela CS Brasil Holding e Locação S.A.” celebrado em 24 de junho de 2021 entre CS Brasil Participações e CS Brasil Holding (“Protocolo de Cisão Parcial”), de modo que (a) a CS Brasil Holding passará a figurar como emissora das Debêntures; e (b) a Emissão constituirá a 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante e com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, da CS Brasil Holding (“Reorganização Societária Permitida”); (ii) a alteração do Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da CS Brasil Participações e Locações S.A. (“Escritura de Emissão”) para alterar: (i) o título da Escritura de Emissão, que passará a ser denominada como “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da CS Brasil Holding e Locação S.A.”; (ii) bem como as demais referências e/ou dados cadastrais ao longo da Escritura de Emissão, a fim de refletir o ingresso da Emissora Ingressante na qualidade de nova Emissora; (iii) a Cláusula 3.1 à Escritura de Emissão, a fim de refletir o objeto social da Emissora Ingressante como atual Emissora das Debêntures.

###### (ii) Deliberação de dividendos adicionais

Em reunião do Conselho de Administração realiza em 16 de fevereiro de 2022 ratificou sua pretensão em levar para aprovação da Assembleia Geral Ordinária que será realizada em abril de 2022, a distribuição de dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 217.732 totalizando os R\$ 307.000 de dividendos a serem pagos e que se somam aos dividendos intermediários distribuídos ao longo de 2021.

##### c) JSL

###### Deliberação de dividendos adicionais

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de fevereiro de 2022 foi aprovada a destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, que inclui a distribuição de dividendos no total de R\$ 100.000. Deste montante, R\$ 38.505 (líquido do imposto de renda retido na fonte) foi destinado à distribuição através de juros sobre capital próprio.

#### **d) Original**

**Aquisições da UAB Motors Participações Ltda (“UAB Motors”) e Sagamar Serviços, Administração e Participações Ltda. (“Sagamar”).**

Em novembro e dezembro de 2021, a Companhia celebrou contrato de compra e venda para aquisição de 100% da UAB Motors e da Sagamar, conforme anunciado em fato relevante, para a conclusão da operação há condições precedentes, que até a emissão destas demonstrações financeiras não foram concluídas.

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs**

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados****3.4 - Política de destinação dos resultados**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Regras sobre retenção de lucros</b>	O estatuto social da Companhia prevê que até 5% do lucro líquido do exercício pode ser destinado para a constituição da reserva legal, até que ela atinja o limite de 20% do capital subscrito, e que o valor necessário pode ser destinado, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do art. 195 da Lei nº 6.404/76. Ademais, na deliberação acerca do lucro remanescente, a Assembleia Geral deverá definir a parcela dele que será destinada à Reserva Estatuária de Lucros para Capitalização de Controladas.	O estatuto social da Companhia prevê que até 5% do lucro líquido do exercício pode ser destinado para a constituição da reserva legal, até que ela atinja o limite de 20% do capital subscrito, e que o valor necessário pode ser destinado, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do art. 195 da Lei nº 6.404/76. Ademais, na deliberação acerca do lucro remanescente, a Assembleia Geral deverá definir a parcela dele que será destinada à Reserva Estatuária de Lucros para Capitalização de Controladas.	O estatuto social da Companhia prevê que até 5% do lucro líquido do exercício pode ser destinado para a constituição da reserva legal, até que ela atinja o limite de 20% do capital subscrito, e que o valor necessário pode ser destinado, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do art. 195 da Lei nº 6.404/76. Ademais, na deliberação acerca do lucro remanescente, a Assembleia Geral deverá definir a parcela dele que será destinada à Reserva Estatuária de Lucros para Capitalização de Controladas.
<b>Valores das retenções de lucros</b>	Reserva legal: R\$ 41.113 mil Reserva de investimentos: R\$ 304.261 mil Não houve retenção de lucros para reserva de lucros retidos no exercício de 31/12/2021.	Reserva legal: R\$ 13.800 mil Reserva de investimentos: R\$ 200.551 mil Não houve retenção de lucros para reserva de lucros retidos no exercício de 31/12/2020.	Reserva legal: R\$ 25.471 mil Reserva de investimentos: R\$ 77.303 mil Reserva de lucros retidos: R\$ 152.486 mil
<b>Regras sobre distribuição de dividendos</b>	O estatuto social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76, seja anualmente distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O estatuto social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76, seja anualmente distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O estatuto social da Companhia prevê que pelo menos 3% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76, seja anualmente distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.
<b>Periodicidade das distribuições de dividendos</b>	A política de distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia,	A política de distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia,	A política de distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia,

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, a Companhia poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.	levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, a Companhia poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.	levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, a Companhia poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.
<b>Restrições à distribuição de dividendos</b>	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.
<b>Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado</b>	Não possuíamos uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.	Não possuíamos uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.	Não possuíamos uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.



**3. Informações financ. selecionadas / 3.5 - Distribuição de dividendos**

(Reais Unidade)	Últ. Inf. Contábil 31/12/2022	Exercício social 31/12/2021	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019
Lucro líquido ajustado		781.142.250,00	262.219.950,00	113.385.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)		26,454977	26,372890	3,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)		4,501201	7,217597	12,273136
Dividendo distribuído total		510.912.000,00	69.154.987,50	3.402.000,00
Lucro líquido retido		311.343.000,00	206.866.000,00	115.951.000,00
Data da aprovação da retenção		29/04/2022	29/04/2021	23/06/2020

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
<b>Dividendo Obrigatório</b>								
Ordinária			426.638.397,33	18/05/2022	45.154.987,50	14/05/2021		
<b>Juros Sobre Capital Próprio</b>								
Ordinária			84.273.602,67	28/01/2022	24.000.000,00	29/01/2021		
							0,00	

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas**

#### **3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas**

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, o montante de R\$ 510.912 mil foi distribuído aos acionistas utilizando o lucro líquido do exercício, sem utilização da conta de lucros retidos.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, o montante de R\$69.155 mil foi distribuído aos acionistas utilizando o lucro líquido do exercício, sem utilização da conta de lucros retidos.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o montante de R\$25.000 mil foi distribuído aos acionistas utilizando parte do saldo da conta de lucros retidos, conforme assembleia geral extraordinária realizada em 6 de maio de 2019.

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas**

**3. Informações financ. selecionadas / 3.7 - Nível de endividamento**

<b>Exercício Social</b>	<b>Soma do Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/12/2021</b>	42.143.934.000,00	Índice de Endividamento	87,85808000	

**3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações**

<b>Exercício social (31/12/2021)</b>							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Descrever outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		465.879.000,00	282.753.000,00	45.569.000,00	17.347.000,00	811.548.000,00
Empréstimo	Quirografárias		177.804.000,00	5.637.344.000,00	0,00	0,00	5.815.148.000,00
Títulos de dívida	Quirografárias		1.522.687.000,00	4.336.293.000,00	3.725.124.000,00	1.152.691.000,00	10.736.795.000,00
<b>Total</b>			<b>2.166.370.000,00</b>	<b>10.256.390.000,00</b>	<b>3.770.693.000,00</b>	<b>1.170.038.000,00</b>	<b>17.363.491.000,00</b>

**Observação**

Critérios utilizados: (i) título de dívida: debêntures de espécie quirografária, (apenas 11ª e 12ª emissão possuem garantia flutuante); (ii) financiamento com garantia real: arrendamento financeiro a pagar; e (iii) empréstimo de espécie quirografária: todas as demais obrigações perante instituições financeiras e risco sacado a pagar. Adicionalmente, os saldos apresentados na tabela acima referem-se às rubricas de empréstimos e financiamentos, debêntures, arrendamento financeiro a pagar e risco sacado a pagar (circulante e não circulante) apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras****3.9 - Outras informações relevantes**

Os dividendos distribuídos no exercício de 31/12/2019, foram utilizados para aumento de capital na data de 20 em julho de 2020.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### 4. Fatores de risco

#### 4.1 - Descrições dos fatores de risco

Os negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira material e adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir.

Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar a Companhia de forma material e adversa. Além disso, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados menos relevantes pela Companhia também poderão afetar a Companhia adversamente.

Para os fins desta seção "4. Fatores de Risco", exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir: (i) os riscos descritos abordam inclusive aqueles específicos das subsidiárias operacionais da Companhia, mas devem ser considerados como aplicáveis à própria Companhia (holding), uma vez que consolidam seus resultados na Companhia; e (ii) um risco, incerteza ou problema poderá causar, causar ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios da Companhia, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez, reputação, imagem e/ou negócios futuros da Companhia, bem como no preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção "4. Fatores de Risco" devem ser compreendidas nesse contexto. Não obstante a subdivisão desta seção "4. Fatores de Risco", determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens desta mesma seção.

#### (a) Riscos Relacionados à Companhia

##### **A Companhia é uma sociedade holding e depende dos resultados de suas subsidiárias.**

A Companhia é uma sociedade de participação (*holding*) e depende dos resultados de suas subsidiárias. Os resultados da Companhia e a sua capacidade de distribuir dividendos aos seus acionistas dependem das operações, do fluxo de caixa e dos lucros de suas subsidiárias, sendo que essas sociedades podem estar sujeitas a obrigações decorrentes de contratos de financiamento ou empréstimos que limitem a transferência de dividendos para a Companhia. Ressaltamos que as subsidiárias JSL, Movida e Vamos são listadas no novo mercado da B3, que tem como regra 25% de dividendos mínimos obrigatórios.

##### **A Companhia pode não ser bem-sucedida na execução de eventuais aquisições, assim como a Companhia pode assumir certas contingências não identificadas e/ou não identificáveis em decorrência de aquisições de outras empresas.**

A Companhia pode aproveitar oportunidades de crescimento por meio de aquisições estratégicas. Não há como assegurar que a Companhia será bem-sucedida em identificar, negociar ou concluir tais aquisições. Adicionalmente, a integração dos negócios e atividades da Companhia aos das empresas

#### **4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco**

adquiridas poderá se mostrar mais custosa do que originalmente previsto, não podendo a Companhia garantir que será capaz de integrar tais empresas ou bens adquiridos em seus negócios de forma bem-sucedida, tampouco de diligenciar devidamente as contingências das empresas adquiridas. O insucesso da sua estratégia de aquisições pode afetar, material e adversamente, sua situação financeira e os resultados da Companhia. Além disso, determinadas aquisições que a Companhia vier a considerar poderão estar sujeitas à obtenção de autorizações das autoridades brasileiras de defesa da concorrência e demais autoridades aplicáveis. A Companhia pode não ter sucesso na obtenção de tais autorizações necessárias ou na sua obtenção em tempo hábil para integrar as empresas adquiridas de modo eficaz e estratégico.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis na ocasião dos processos de auditoria legal realizados com base em documentos e informações então apresentados pelas empresas adquiridas no âmbito dos respectivos processos de aquisição, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores a tais aquisições que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências materiais de qualquer natureza com relação às empresas adquiridas poderão impactar a Companhia de forma negativa e, por consequência, impactar seus resultados operacionais e prejudicar os seus acionistas.

#### **A Companhia pode ser incapaz de implementar com sucesso a sua estratégia de crescimento.**

A capacidade de crescimento da Companhia depende de diversos fatores, incluindo: (a) a habilidade de identificar e realizar de forma satisfatória oportunidades de investimentos; (b) a capacidade de financiar investimentos (seja por meio de endividamento ou não); e (c) o aumento da capacidade operacional para suas operações de investimentos. Um desempenho insatisfatório da Companhia no que tange aos referidos fatores, entre outros, seja originado por dificuldades competitivas ou fatores de custo ou ainda limitação à capacidade de fazer investimentos, pode limitar a implementação com sucesso da sua estratégia de crescimento. É possível que, para a implementação de sua estratégia de crescimento, a Companhia precise financiar seus novos investimentos por meio de endividamentos adicionais.

O crescimento e a expansão da Companhia poderão requerer adaptações da estrutura operacional da Companhia. Os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Companhia poderão vir a ser adversamente afetados se a Companhia não responder de modo rápido e adequado a tal expansão e necessidade de adaptação.

#### **O financiamento da estratégia de crescimento da Companhia requer capital intensivo de longo prazo.**

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Companhia dependem de sua capacidade de fazer investimentos e expandir suas atividades. Para financiar esse crescimento, a Companhia depende do seu desempenho operacional e da sua capacidade da obtenção de financiamentos de longo prazo. Não é possível garantir que a Companhia será capaz de obter



#### **4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco**

financiamento suficiente para custear a totalidade dos investimentos previstos em seu plano de negócios atual e para financiar sua estratégia de expansão. Além disso, não é possível garantir que tais financiamentos, inclusive via emissões de dívidas e/ou operações securitizadas, serão obtidos em custos ou com taxas de desconto razoáveis. Adicionalmente, condições macroeconômicas adversas, condições específicas da indústria em que a Companhia atua, desempenho operacional da Companhia ou outros fatores externos ao ambiente de negócios da Companhia, poderá afetar de forma adversa seu crescimento.

Caso a capacidade da Companhia de captar recursos para financiamento de suas atividades ou para a sua expansão seja afetada, poderá haver impacto negativo na competitividade da Companhia, o que pode afetar negativamente os negócios, resultados e, conseqüentemente, a condição financeira da Companhia.

##### **O sucesso da Companhia depende de sua habilidade de atrair, contratar, treinar, motivar e reter profissionais capacitados.**

O sucesso da Companhia depende da sua habilidade de atrair, contratar, treinar, motivar e reter profissionais capacitados para a condução de seu negócio. Há competição na contratação de profissionais qualificados no setor de atuação da Companhia e carência de mão de obra especializada e qualificada, sendo certo que tal competição e carência têm efeitos também sobre a Companhia. Ainda, a Companhia não pode garantir que não incorrerá em custos substanciais para contratar, treinar e manter profissionais qualificados.

##### **A perda de membros da nossa alta administração poderá afetar a condução de nossos negócios.**

Nossos negócios são altamente dependentes dos nossos altos executivos, em especial nosso Diretor Presidente, o qual, ao longo da história de nossa Companhia, tem desempenhado papel fundamental para sua construção. Caso nosso Diretor Presidente ou algum dos membros de nossa alta administração venha a não mais integrar nosso quadro diretivo, poderemos ter dificuldades para substituí-los, o que poderá prejudicar nossos negócios e resultados operacionais.

##### **A Companhia não mantém seguro contra todos os riscos a que está exposta.**

A Companhia está sujeita à ocorrência de eventos não segurados (tais como caso fortuito e força maior ou interrupção de certas atividades), ou de danos maiores do que os limites de cobertura previstos em suas apólices. Além disso, a quantificação da exposição de risco nas cláusulas existentes nas respectivas apólices pode ser inadequada ou insuficiente, podendo, inclusive, implicar em reembolso menor do que o esperado.

Além disso, a Companhia não pode garantir que conseguirá manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Caso quaisquer desses fatores venha a ocorrer, os negócios e resultados financeiros e operacionais da Companhia podem ser adversamente afetados.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### **A Companhia pode ser afetada de forma material e adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos.**

A Companhia pode vir a enfrentar processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados desfavoráveis podem impactar de forma relevante a Companhia. Se o total, parcela ou algum desses processos judiciais, administrativos e arbitrais for decidido de forma desfavorável para a Companhia, isso pode ter um impacto adverso material nos seus negócios, condição financeira, resultados e na sua imagem perante o mercado. Além dos custos com honorários advocatícios para o patrocínio dessas causas, a Companhia poderá se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que poderia afetar a sua capacidade financeira ou sua liquidez.

Ainda, a Companhia, especialmente suas controladas, está sujeita a fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão autuar a Companhia e tais autuações podem se converter em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Companhia, poderão ter um efeito negativo.

Da mesma forma, os membros do conselho de administração, da diretoria e acionistas da Companhia podem vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Podem também ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Companhia, o que poderia causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

Além disso, a controlada direta da Companhia, a JSL S.A. ("JSL"), é ré em ações civis públicas por supostos atos de improbidade administrativa. Caso essas ações transitem em julgado de forma desfavorável à controlada, a reputação da Companhia poderá ser afetada perante seus eventuais clientes e fornecedores, mas principalmente investidores, o que pode gerar efeito material adverso sobre seus resultados.

### **Não há como garantir o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no futuro.**

Qualquer decisão futura de pagar dividendos para as ações de emissão da Companhia será discricionária, observado também o disposto na Lei das Sociedades por Ações. A decisão de distribuir dividendos e/ou juros sobre o capital próprio dependerá da rentabilidade, condição financeira, plano de investimentos e restrições impostas pela legislação aplicável. Além disso, a capacidade da Companhia de pagar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio dependerá da sua capacidade de gerar lucro líquido. Deste modo, a depender do desempenho da Companhia na geração de lucros, não há como

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

assegurar que a Companhia irá pagar ou será capaz de pagar proventos aos seus acionistas.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas a título de participação nos resultados da Companhia.

**Os processos de governança da Companhia, gestão de riscos e *compliance* podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos materiais e adversos em seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e cotação de mercado de suas ações ordinárias.**

A Companhia está sujeita à Lei nº 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos previstos nesta Lei Anticorrupção praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados responsáveis estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de suas atividades, confisco de ativos que representem vantagem direta ou indiretamente obtida da infração, ou dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Companhia.

Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Companhia podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos que sejam praticados em seu interesse ou benefício, inclusive por parte de administradores, empregados, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar ou atuar em nome da Companhia, e (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais, que possam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

A Companhia também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

**Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Companhia a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios.**

Os sistemas, políticas e procedimentos da Companhia de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes.

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Se a Companhia não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas eventualmente apontadas pelos auditores da Companhia, poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios.

**Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Companhia podem resultar em danos financeiros e à reputação da Companhia**

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de informações da Companhia e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações, o que pode afetá-la material e adversamente. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das suas operações podem afetar negativamente os resultados financeiros da Companhia.

**(b) Riscos Relacionados ao Controlador, direto ou indireto, ou Grupo de Controle**

Não aplicável.

**(c) Riscos Relacionados a Seus Acionistas**

Além do risco apresentado no item "b" acima, não há riscos relevantes envolvendo a Companhia cuja fonte sejam seus acionistas.

**(d) Riscos Relacionados a Suas Controladas e Coligadas**

**Riscos relacionados à terceirização de parte substancial das atividades da JSL de serviços dedicados à cadeia de suprimentos e de transporte de cargas gerais podem afetá-la adversamente.**

A JSL responde integralmente, perante seus clientes, por eventuais falhas na prestação do serviço realizado por agregados e terceiros que contrata, e não pode garantir que o serviço prestado pelos mesmos apresente a mesma excelência daquele prestado por seus empregados. Também a descontinuidade da prestação de serviços por diversas empresas terceirizadas poderá afetar a qualidade e continuidade de seus negócios. Caso qualquer uma dessas hipóteses ocorra, a reputação e resultados da JSL poderão ser impactados adversamente, o que, conseqüentemente, afetaria a reputação e resultados da Companhia.

Além disso, na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem com suas obrigações trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, a JSL será considerada subsidiariamente responsável e poderá ser obrigada a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas inadimplentes. A JSL não pode garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão reconhecer vínculo empregatício com ela.

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

**As atividades das controladas da Companhia dependem de seu relacionamento com seus fornecedores.**

O sucesso das atividades das controladas da Companhia depende, em grande medida, da condição financeira, da reputação, do marketing, da estratégia gerencial e, principalmente, do relacionamento comercial das controladas da Companhia com tais fornecedores.

As atividades das controladas da Companhia relacionadas ao setor de locação de veículos, caminhões, máquinas e equipamentos agrícolas dependem de seu relacionamento com as montadoras desses ativos e fornecedores de peças para celebrar contratos de concessão, sem os quais as controladas da Companhia não podem revender ou prestar serviços de manutenção autorizada.

Adicionalmente, tendo em vista que os fornecedores de veículos, caminhões, máquinas e equipamentos agrícolas geralmente distribuem seus ativos com base nos históricos de venda e nos relacionamentos existentes entre fornecedores e concessionárias, e que o histórico de vendas depende da capacidade dos fornecedores das controladas de projetarem e produzirem ativos desejados pelo público, caso os ativos produzidos por seus fornecedores não tenham aceitação pelo público, ou a capacidade das controladas da Companhia de consolidar estoque de ativos desejados pelo público reste prejudicada, seus resultados operacionais e financeiros podem ser afetados negativamente.

Caso as controladas da Companhia tenham desentendimentos comerciais com seus fornecedores e/ou caso os ativos produzidos por seus fornecedores não tenham aceitação pelo público, os resultados operacionais e financeiros da Companhia e de suas controladas podem ser afetados de forma adversa.

**As controladas da Companhia podem não conseguir obter ou renovar suas licenças e alvarás para operação de seus estabelecimentos.**

As controladas da Companhia dependem de diversos cadastros perante órgãos e autarquias da administração pública federal, estadual e municipal e também de licenças e alvarás para funcionamento.

Parte das licenças municipais de funcionamento e do corpo de bombeiros ainda está em processo de obtenção ou de renovação ou, ainda, estão para iniciar o processo para obtenção de tais licenças. Os alvarás de funcionamento e os alvarás do corpo de bombeiros em diversas localidades possuem prazo de validade e devem ser renovados de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. Em razão das dificuldades e lentidão de alguns órgãos governamentais, as controladas da Companhia podem não ser capazes de obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ou, ainda, não obter as suas renovações de forma tempestiva. A não obtenção ou a não renovação de tais exigências pode resultar no fechamento, ainda que temporário, de seus estabelecimentos, bem como na aplicação de multas, o que impactaria negativamente a Companhia.

#### **4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco**

##### **A busca de alternativas na forma de transporte pelos clientes das controladas da Companhia pode impactar adversamente a Companhia e suas controladas.**

Aumentos significativos nos custos do transporte rodoviário, incluindo em tributos, fretes, pedágios, burocracias logísticas, entre outros, podem impactar clientes que utilizam a frota das controladas da Companhia como sua fonte de prestação de serviço. Caso esses clientes optem por alternativas de transporte, como por exemplo, ferroviário, náutico ou aéreo, os negócios das controladas da Companhia, sua condição financeira e/ou seu resultado operacional poderão sofrer um impacto negativo adverso, o que leva a um impacto negativo à Companhia.

##### **As controladas da Companhia dependem de sistemas automatizados e informatizados.**

As controladas da Companhia são dependentes de sistemas automatizados para operar os negócios. Além disso, a tecnologia da informação é essencial para manter o sistema de controles internos das controladas da Companhia. Adicionalmente, os sistemas de informação estão expostos a vírus, softwares nocivos e outros problemas que podem interferir inesperadamente na operação, além de falhas nos controles de segurança de rede que podem também afetar o desempenho, uma vez que os servidores estão vulneráveis a vírus, quebras ou panes, que podem resultar em interrupções, atrasos, perda de dados ou na incapacidade de aceitar e atender as reservas dos clientes. Qualquer interrupção nos sistemas ou sua infraestrutura subjacente poderia resultar em um efeito material adverso sobre os negócios como perdas financeiras, aumento dos custos e prejudicar de forma geral tais empresas.

Adicionalmente, os sistemas das controladas da Companhia podem sofrer violações resultando no acesso não autorizado, apropriação indébita de informações ou dados, supressão ou modificação de informações sobre clientes, ou ataques de negação de serviço ou outra interrupção das operações comerciais. Dado que as técnicas utilizadas para obter o acesso não autorizado e sistemas de sabotagem mudam constantemente e poderão não ser conhecidos até que sejam lançados contra as empresas ou seus prestadores de serviços terceirizados, as controladas poderão não ser capazes de antecipar ou implementar medidas adequadas para fornecer proteção contra esses ataques. Caso não seja possível evitar essas violações de segurança, as controladas poderiam estar sujeitas às obrigações legais e financeiras, suas reputações seriam prejudicadas e poderiam sofrer perda substancial de receita decorrente da perda de vendas e descontentamento dos clientes, o que impactaria negativamente a Companhia e seus resultados.

##### **O valor de revenda de ativos utilizados nas operações da JSL, Vamos, Movida e CS Brasil é fundamental para o retorno esperado dos seus contratos.**

O modelo de negócios da JSL S.A. ("JSL"), Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. ("Vamos"), da Movida Participações S.A. ("Movida") e CS Brasil Participações e Locações S.A. ("CS Brasil") consiste em um ciclo que se inicia com a compra financiada de ativos a serem utilizados na prestação de serviços a seus clientes e sua posterior revenda ao final dos contratos. A precificação destes contratos leva em consideração a alienação do ativo ao término deste ciclo, sendo o seu volume e preço na revenda, determinantes para alcançarmos o retorno mínimo esperado de cada operação. A

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

restrição ao crédito e aumento da taxa de juros, por exemplo, podem afetar direta ou indiretamente o mercado secundário desses ativos e reduzir de forma significativa a liquidez dos mesmos. A volatilidade de preços de mercado pode também reduzir o valor de revenda do ativo, criando um maior deságio em relação ao preço em que a Companhia o adquiriu. A Companhia não pode assegurar o comportamento do mercado na absorção destes ativos para a conclusão do seu ciclo de negócio, sendo que a piora em qualquer dessas variáveis, que dificultará a revenda dos ativos, pode afetar de forma adversa seus negócios.

##### **Como prestadores de serviços com ativos fixos relevantes, os resultados das controladas da Companhia dependem do volume de negócios com seus clientes.**

Como prestadores de serviços com ativos fixos relevantes, os resultados das controladas da Companhia dependem do volume de negócios nas indústrias em que seus clientes atuam. Muitos dos acordos com seus clientes permitem a rescisão antecipada unilateral pelo cliente e/ou preveem a renovação ou prorrogação do contrato ao critério exclusivo do cliente. Uma redução do volume de negócios resultaria em uma redução das margens operacionais das controladas da Companhia, devido à menor diluição de seus custos fixos. Caso os contratos com clientes sejam rescindidos ou não sejam renovados, ou caso a demanda pelos serviços das controladas da Companhia diminua, ou ainda, se seus clientes sofrerem efeitos econômicos adversos, a condição financeira e os resultados das controladas da Companhia serão impactados adversamente, principalmente em virtude do montante substancial de ativos imobilizados.

##### **(e) Riscos Relacionados a Seus Fornecedores**

Além dos riscos apresentados no item "d" acima, não há riscos relevantes envolvendo a Companhia cuja fonte sejam seus fornecedores.

##### **(f) Riscos Relacionados a Seus Clientes**

Além dos riscos apresentados no item "d" acima, não há riscos relevantes envolvendo a Companhia cuja fonte sejam seus clientes.

##### **(g) Riscos Relacionados aos Setores da Economia nos quais a Companhia Atue**

**Riscos relacionados à situação da economia global poderão afetar a percepção do risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos e mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira, inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários.**

O crescimento da Companhia está atrelado ao mercado interno brasileiro, estando os negócios da Companhia bastante integrados às operações de seus clientes, distribuídos em diversos setores econômicos. A redução do ritmo de crescimento econômico do país, com retração da demanda no atacado e varejo, a redução de investimentos em bens de capital e infraestrutura, além do acirramento da concorrência no setor, podem afetar diretamente o resultado operacional e financeiro da Companhia.

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Além disso, o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas como Estados Unidos e certos países europeus, e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras, em especial, aqueles negociados em bolsas de valores. Qualquer aumento nas taxas de juros de outros países, especialmente os Estados Unidos, pode reduzir a liquidez global e o interesse dos investidores nos mercados de capitais brasileiros.

Ainda, crises ou acontecimentos relevantes de diversas naturezas em outros países e outros mercados de capitais podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia e o seu respectivo preço de negociação. Dentre estes, podemos citar surtos de vírus e epidemias de alcance global, neste último caso em razão das medidas adotadas em relação a elas, como por exemplo restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Estes fatores podem afetar as decisões de investimento e poupança, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso da Companhia aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

##### **A variação de condições macroeconômicas pode impactar de forma adversa a atividade de comercialização de automóveis das controladas da Companhia.**

A atividade econômica de algumas das controladas da Companhia depende da comercialização de automóveis e veículos pesados, novos e usados, o que exige um alto investimento de capital e que é extremamente sensível às condições de mercado, de modo que eventos macroeconômicos que estão além do controle e da capacidade preditiva da Companhia e de suas controladas podem influenciar variáveis macroeconômicas capazes de impactar de forma adversa as perspectivas da Companhia.

Entre os eventos macroeconômicos possíveis cabe citar, à título exemplificativo, mas não exaustivo, alguns eventos que impactam de forma negativa a demanda, tais como: a elevação da taxa básica de juros, a (in)disponibilidade de crédito ao consumidor, cenários de inflação, elevação da carga tributária ao consumidor, entre outros eventos que acarretem na diminuição do poder de consumo.

##### **A falta de conservação de parte das rodovias brasileiras pode afetar adversamente o custo de serviço de transporte.**

Grande parte dos custos e despesas das controladas da Companhia refere-se à manutenção e depreciação de suas frotas. A falta de conservação de parte das rodovias brasileiras pode causar avarias aos veículos, maior tempo em trânsito, gasto adicional de combustível, desgaste prematuro de pneus e até perda de carga, ocasionando o aumento das despesas com manutenção e tempo de inoperância, redução do nível de serviço e valor residual dos ativos menor do que o previsto, o que poderá impactar adversamente de forma relevante a condição financeira e os resultados das controladas da Companhia.



#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

**Despesas com indenizações de qualquer natureza, acidentes, roubos e outras reclamações podem afetar significativamente os resultados operacionais das controladas da Companhia.**

Acidentes no setor logístico de transporte rodoviário são relativamente comuns e as consequências imprevisíveis. Qualquer aumento significativo na frequência e gravidade dos acidentes, perdas ou avarias de cargas, roubos de carga, indenizações a trabalhadores (incluindo indenizações de natureza trabalhista) ou terceiros ou desenvolvimento desfavorável de reclamações pode ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira das controladas da Companhia. Ainda, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos pelas apólices de seguros contratadas (tais como guerra, caso fortuito e força maior ou interrupção de certas atividades).

Na hipótese de ocorrência de quaisquer eventos não cobertos, as controladas da Companhia podem incorrer em custos adicionais para a recomposição ou reforma do bem atingido. Adicionalmente, não é possível garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto pelas apólices, o pagamento do seguro será suficiente para cobrir os danos decorrentes de tal sinistro.

Por fim, despesas futuras com seguros e reclamações podem exceder níveis históricos, afetando de forma relevante os resultados das controladas da Companhia, dificultando assim a habilidade de contratar as apólices de seguros necessárias às atividades das controladas da Companhia com as respectivas seguradoras.

**A substancial competição, principalmente de outros prestadores de serviços de gestão logística, pode prejudicar o desenvolvimento das atividades das controladas da Companhia.**

O segmento da Companhia é altamente competitivo e fragmentado. Há competição com diversos concorrentes formais e informais no segmento de provedores de serviços logísticos, inclusive com prestadores de serviços em operações de outros modais. A competição resulta fundamentalmente na redução das margens nos segmentos de atuação. Caso a Companhia e suas controladas não sejam capazes de atender à demanda de serviços e preços de seus clientes da mesma forma que seus concorrentes, os resultados da Companhia e de suas controladas poderão ser adversamente afetados de forma relevante.

**A forte concorrência nacional e internacional no setor de comercialização de automóveis e autopeças pode afetar os resultados operacionais das controladas da Companhia.**

O setor de venda de veículos e autopeças possui forte concorrência nos âmbitos nacional e internacional, de modo que os resultados operacionais e financeiros da Companhia e de suas controladas podem ser afetados por fatores políticos e econômicos que influenciem as condições concorrenciais do setor, tais como alterações da carga tributária, principalmente por meio da majoração das alíquotas de impostos sobre produtos industrializados e da criação de tributos temporários, alterações das taxas de juros, flutuações da taxa de câmbio, concessão de benefícios a importadores,

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

diminuição de barreiras alfandegárias para produtos provenientes de determinados países, modificação legislativas, entre outros.

**A forte concorrência nos segmentos de aluguel de carros e de gestão de frotas pode afetar os resultados operacionais das controladas da Companhia.**

Os segmentos de aluguel de carros e terceirização de frotas são altamente competitivos e pulverizados. Segundo a Associação Brasileira das Locadoras de Automóveis, em 2021 o setor de locação de veículos contava com 11.053 locadoras. O segmento de gestão de frotas tem poucas barreiras de entrada e as tarifas de locação consistem em um dos fatores importantes na decisão de contratação destes serviços pelos clientes. O ambiente altamente competitivo e as estratégias de crescimento dos competidores podem afetar de forma material o resultado operacional das controladas da Companhia.

**(h) Riscos Relacionados à Regulação dos Setores em que a Companhia Atue**

**Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos.**

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Companhia e de suas controladas e na carga tributária de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários com receita vinculada a finalidades governamentais específicas. Mudanças implementadas à legislação fiscal brasileira com propósitos específicos, como por exemplo a redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre veículos novos ocorrida em 2012, podem impactar na depreciação da frota e no valor de mercados dos ativos das controladas da Companhia. Aumentos na carga tributária da Companhia e de suas controladas ou efeitos de mudanças na legislação tributária podem impactar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia e de suas controladas.

**(i) Riscos Relacionados aos Países Estrangeiros onde a Companhia Atue**

Não há riscos envolvendo a Companhia com relação a países estrangeiros, tendo em vista que as operações estão concentradas no Brasil.

**(j) Riscos Relacionados a Questões Socioambientais**

**As leis e regulamentos ambientais e de saúde e segurança do trabalho podem exigir dispêndios maiores que aqueles em que a Companhia e suas controladas atualmente incorrem para seu cumprimento e o descumprimento dessas leis e regulamentos pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas.**

A Companhia e suas controladas estão sujeitas à legislação federal, estadual e municipal, bem como a regulamentos, autorizações e licenças, relativos à proteção da saúde e segurança do trabalho e do

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

meio ambiente. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais, já tendo a Companhia e suas controladas incorrido em dispêndios de capital e operacionais para cumprir essas leis e regulamentos.

Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais em vigor pode causar um aumento nos custos e despesas da Companhia e de suas controladas, resultando, conseqüentemente, em lucros menores.

##### **(k) Riscos Macroeconômicos**

**O governo federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem ter um efeito material adverso sobre a Companhia e suas controladas.**

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes por parte do governo federal que, por vezes, realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, creditícias, tarifárias, fiscais e outras, de modo a influenciar a economia brasileira. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, intervenções no mercado de câmbio, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Companhia não tem controle e não pode prever quais medidas ou políticas o governo federal poderá adotar no futuro. A Companhia e suas controladas poderão vir a ser material e adversamente afetadas por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- inflação;
- taxas de câmbio;
- taxas de juros;
- aumento do desemprego;
- mudanças nas leis fiscais e tributárias;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- restrições nas remessas de fundos ao exterior; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza sobre a implementação de mudanças políticas ou regulatórias pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários.

#### **4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco**

Essas incertezas, a recessão com um período de lenta recuperação no Brasil e outros desenvolvimentos futuros na economia brasileira podem afetar adversamente as atividades da Companhia e de suas controladas e, conseqüentemente, seus resultados operacionais.

##### **A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente a Companhia.**

No passado, o Brasil registrou altas taxas de inflação, que tiveram, em conjunto com determinadas ações tomadas pelo governo brasileiro para combatê-la e especulações sobre quais medidas seriam adotadas, efeitos negativos sobre a economia brasileira. As taxas de inflação foram de 10,06 em 2021, 4,52% em 2020 e 4,31% em 2019, conforme medida pelo IPCA. As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, conseqüentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O COPOM frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. A inflação, bem como as medidas governamentais para combatê-la e a especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, tem produzido efeitos negativos relevantes sobre a economia brasileira e contribuído para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro, o que pode causar um efeito adverso sobre a Companhia.

Quaisquer medidas tomadas pelo governo brasileiro no futuro, incluindo a redução nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real, podem desencadear inflação, afetando adversamente o desempenho geral da economia brasileira. Se o Brasil enfrentar inflação alta no futuro, a Companhia e suas controladas podem não ser capazes de ajustar os preços que cobram de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em suas estruturas de custos, o que poderia aumentar os custos e reduzir as margens operacionais e líquidas.

Além disso, no caso de aumento da inflação, o governo brasileiro pode optar por aumentar significativamente as taxas de juros. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo de novos empréstimos e financiamentos, mas também o custo do endividamento atual da Companhia e de suas controladas, bem como seus caixas e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros.

Dessa forma, a flutuação nas taxas de juros brasileiras e a inflação podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas por terem empréstimos e financiamentos indexados à variação do CDI e às taxas oficiais de juros de longo prazo (TJLP). Por outro lado, uma redução significativa nas taxas de CDI, TJLP ou inflação pode afetar adversamente a receita das aplicações financeiras da Companhia e de suas controladas.

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

**A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, conseqüentemente, a Companhia.**

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.

Em 2019 o Real depreciou 4,0% frente ao dólar, com posterior depreciação de 28,8% em 2020 e 7,3% em 2021. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso para as atividades da Companhia.

A desvalorização do Real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Companhia, por conta da retração no consumo e do aumento dos custos da Companhia. Por outro lado, a valorização do Real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Companhia não exerce quaisquer influências sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas da Companhia poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais.

**A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossas controladas, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, em nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.**

A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo. Essas políticas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores, incluindo os setores de atuação das controladas da Companhia.

#### **4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco**

A extensão em que o surto do COVID-19 afeta nossos negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais podem ser retomadas. Mesmo depois que o surto do COVID-19 diminuir, podemos continuar a ter impactos adversos em nossos negócios como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro. Os impactos da pandemia do COVID-19 podem trazer reflexos negativos para a economia brasileira e mundial e vir a afetar negativamente, direta ou indiretamente a Companhia e suas controladas.

## 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

### 4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

Os principais riscos de mercado da Companhia concentram-se nas suas controladas e suas investidas ("Controladas"), tendo em vista que a Companhia atua como holding não operacional. Dessa forma, as informações a seguir devem ser lidas sob o contexto da Companhia e suas controladas ("Grupo Simpar").

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado, afetando adversamente os resultados ou o fluxo de caixa. Os preços de mercado englobam três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco cambial e risco de preço que pode ser de commodities, de ações, entre outros.

Os instrumentos financeiros do Grupo Simpar afetados pelo risco de mercado incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, empréstimos e financiamentos, arrendamentos financeiros a pagar, cessão de direitos creditórios e debêntures, e estão sujeitos basicamente aos riscos de taxa de juros e de variação cambial.

#### Risco de variação de taxa de juros

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado.

O Grupo Simpar está exposto substancialmente ao risco de taxa de juros sobre caixa e equivalentes de caixa e aos títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras, assim como às obrigações com empréstimos, financiamentos, debêntures, arrendamentos a pagar e arrendamentos por direito de uso. Como política, o Grupo Simpar procura concentrar esse risco à variação do DI, e utiliza derivativos para esse fim.

#### Risco de variação de taxa de câmbio

O Grupo Simpar está exposto ao risco cambial decorrente de diferenças entre a moeda na qual um empréstimo é denominado, e sua moeda funcional. Em geral, empréstimos são denominados em moeda equivalente aos fluxos de caixa gerado pelas operações comerciais, principalmente em Reais. Mas, também há contratos em dólares norte-americanos ("dólares") e ("Euro").

Embora a Companhia tenha políticas de hedge para gerir o risco de sua exposição a moedas que não sejam as moedas funcionais do Grupo Simpar, não há garantias de que essas políticas serão capazes de cobrir tais riscos de forma adequada, em especial no longo prazo.

#### Análise de sensibilidade

A Administração da Simpar efetuou análise de sensibilidade de acordo com suas políticas e julgamento da Administração, a fim de demonstrar os impactos das variações das taxas de juros e variações cambiais sobre seus ativos e passivos financeiros, considerando para os próximos 12 meses as seguintes taxas de juros e câmbio prováveis:

O estudo da Administração considera em 31 de dezembro de 2020 as seguintes taxas prováveis, impactando proporcionalmente as dívidas e aplicações financeiras do Grupo:

- CDI em 11,79% a.a. com base na curva futura de juros (fonte: B3);
- TLP de 9,83% a.a. (fonte: Banco Central do Brasil);
- IPCA 5,20% a.a. (fonte: B3);
- IGP-M de 6,42% a.a. (fonte: B3);
- SELIC de 11,79% a.a. (fonte: B3),
- Taxa do Euro de R\$ 7,04 (fonte: B3); e
- Taxa do Dólar norte-americano ("Dólar") de R\$ 6,16 (fonte: B3)

A seguir é apresentado o quadro do demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos

#### 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

financeiros, elaborados de acordo com a instrução CVM nº 475/2008, a fim de demonstrar os impactos em seu resultado financeiro, considerando um cenário provável (Cenário I), com aumentos de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Operação	Exposição 31/12/2021	Risco	Taxa provável	Cenário I provável	Cenário II + deterioração de 25%	Controladora
						Cenário III + deterioração de 50%
<b>Risco de cambio</b>						
<i>Derivativos designados como hedge accounting</i>						
Swap	USD463.500	Aumento do USD	6,16	2.855.160	3.568.950	4.282.740
CCB cambial (objeto)	USD(463.500)	Aumento do USD	6,16	(2.855.160)	(3.568.950)	(4.282.740)
<b>Efeito líquido da exposição do risco cambial</b>	<b>-</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Empréstimos e financiamentos - CCB Cambial</i>						
Swap ponta ativa - CCB Cambial	(2.648.502)	PRÉ-FIXADO	5,60%	(148.316)	(148.316)	(148.316)
Swap ponta passiva	2.648.502	PRÉ-FIXADO	5,60%	148.316	148.316	148.316
Swap ponta passiva	(3.808.056)	Aumento do CDI	17,46%	(664.351)	(830.438)	(996.526)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(3.808.056)</b>			<b>(664.351)</b>	<b>(830.438)</b>	<b>(996.526)</b>
<i>Swap</i>						
Swap	1.245.000	Aumento do CDI	11,79%	54.647	68.309	81.970
Debêntures	(1.245.000)	Aumento do CDI	11,79%	(54.647)	(68.309)	(81.970)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>-</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Debêntures</i>						
Debêntures	(1.251.420)	PRÉ-FIXADO	3,50%	(43.800)	(43.800)	(43.800)
Swap ponta ativa - Debêntures	1.251.420	PRÉ-FIXADO	3,50%	43.800	43.800	43.800
Swap ponta passiva	(1.517.844)	Aumento do CDI	15,77%	(239.351)	(299.188)	(369.026)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(1.517.844)</b>			<b>(239.351)</b>	<b>(299.188)</b>	<b>(369.026)</b>
<i>Swap</i>						
Swap	255.000	Aumento do IPCA	5,20%	24.121	30.151	36.181
Debêntures	(255.000)	Aumento do IPCA	5,20%	(24.121)	(30.151)	(36.181)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>-</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Debêntures</i>						
Debêntures	(256.315)	PRÉ-FIXADO	7,97%	(20.428)	(20.428)	(20.428)
Swap ponta ativa - Debêntures	256.315	PRÉ-FIXADO	7,97%	20.428	20.428	20.428
Swap ponta passiva	(318.680)	Aumento do CDI	16,18%	(51.455)	(64.319)	(77.183)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(318.680)</b>			<b>(51.455)</b>	<b>(64.319)</b>	<b>(77.183)</b>
<b>Efeito líquido das operações de hedge accounting</b>	<b>(5.642.580)</b>			<b>(958.157)</b>	<b>(1.193.945)</b>	<b>(1.432.738)</b>
<b>Risco de taxa de juros</b>						
<i>Demais operações - Pós-fixadas</i>						
Aplicações financeiras	258.713	Aumento do CDI	11,72%	30.321	37.901	45.481
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	114.539	Aumento do CDI	11,72%	13.424	16.780	20.130
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	802.993	Aumento da SELIC	11,79%	94.673	118.341	142.009
Arrendamentos a pagar	(96.158)	Aumento do CDI	14,36%	(13.790)	(17.245)	(20.608)
Debêntures	(552.994)	Aumento do CDI	12,30%	(68.044)	(85.055)	(102.066)
<b>Efeito líquido da exposição do risco de taxa de juros</b>	<b>527.093</b>			<b>56.575</b>	<b>70.719</b>	<b>84.862</b>
<i>Demais operações - Pré-fixadas</i>						
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	1.051.939	PRÉ-FIXADO	11,01%	115.837	115.837	115.837
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira pré-fixada</b>	<b>1.051.939</b>			<b>115.837</b>	<b>115.837</b>	<b>115.837</b>
<b>Exposição líquida e impacto total da despesa financeira no resultado</b>	<b>(4.063.546)</b>			<b>(782.745)</b>	<b>(1.007.389)</b>	<b>(1.232.036)</b>



## 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

Operação	Exposição 31/12/2021	Risco	Taxa provável	Consolidado		
				Cenário I provável	Cenário II + deterioração de 25%	Cenário III + deterioração de 50% -
<b>Derivativos designados como hedge accounting</b>						
Swap	USD 888.500	Aumento do USD	6,16	5.473.180	6.841.450	8.209.740
Swap	EUR 42.000	Aumento do EUR	7,04	295.667	369.584	443.500
CCB cambial (objeto)	USD (463.500)	Aumento do USD	6,16	(2.855.160)	(3.568.950)	(4.282.740)
Crédito internacional (objeto)	USD (425.000)	Aumento do USD	6,16	(2.618.000)	(3.272.500)	(3.927.000)
Crédito internacional (objeto)	EUR (42.000)	Aumento do EUR	7,04	(295.667)	(369.584)	(443.500)
<b>Efeito líquido da exposição</b>						
Empréstimos e financiamentos - CCB Cambial	(2.648.502)	PRÉ-FIXADO	5,90%	(148.316)	(185.395)	(222.474)
Empréstimos, financiamentos (4131)	(2.705.370)	PRÉ-FIXADO	15,65%	(423.390)	(529.238)	(635.086)
Swap porta ativa - CCB Cambial	2.648.502	PRÉ-FIXADO	5,90%	148.316	185.395	222.474
Swap porta ativa - Empréstimos, financiamentos (4131)	2.705.370	PRÉ-FIXADO	15,65%	423.390	529.238	635.086
Swap porta passiva	(6.511.426)	Aumento do CDI	17,41%	(1.133.639)	(1.417.049)	(1.700.459)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(6.511.426)</b>			<b>(1.133.639)</b>	<b>(1.417.049)</b>	<b>(1.700.459)</b>
Senior Notes " BOND " (objeto)	(379.875)	PRÉ-FIXADO	10,75%	(40.837)	(51.046)	(61.255)
Swap porta ativa - Senior Notes " BOND "	379.875	PRÉ-FIXADO	10,75%	40.837	51.046	61.255
Swap porta passiva	(589.637)	Aumento do CDI	17,57%	(103.582)	(129.478)	(155.373)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(589.637)</b>			<b>(103.582)</b>	<b>(129.478)</b>	<b>(155.373)</b>
<b>Efeito líquido das operações de hedge accounting</b>	<b>(7.101.063)</b>			<b>(1.237.221)</b>	<b>(1.546.527)</b>	<b>(1.855.832)</b>
<b>Outros derivativos</b>						
Swap	1.913.788	Aumento do CDI	7,35%	140.862	140.862	140.862
Empréstimos e financiamentos CDCA - CRA (objeto)	(1.913.788)	Aumento do CDI	7,35%	(140.862)	(140.862)	(140.862)
Empréstimos e financiamentos CDCA (CRA)	(1.987.568)	PRÉ-FIXADO	8,96%	(178.086)	(178.086)	(178.086)
Swap porta ativa - Empréstimos e financiamentos CDCA (CRA)	1.987.568	PRÉ-FIXADO	8,96%	178.086	178.086	178.086
Swap porta passiva	(1.680.850)	Aumento do CDI	11,79%	(198.172)	(198.172)	(198.172)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(1.680.850)</b>			<b>(198.172)</b>	<b>(198.172)</b>	<b>(198.172)</b>
Swap	711.790	Aumento do IPCA	5,20%	37.042	37.042	37.042
Empréstimos e financiamentos CDCA - CRA (objeto)	(711.790)	Aumento do IPCA	5,20%	(37.042)	(37.042)	(37.042)
Empréstimos e financiamentos CDCA (CRA)	(763.534)	PRÉ-FIXADO	17,93%	(136.902)	(136.902)	(136.902)
Swap porta ativa - Empréstimos e financiamentos CDCA (CRA)	763.534	PRÉ-FIXADO	17,93%	136.902	136.902	136.902
Swap porta passiva	(1.110.222)	Aumento do CDI	11,79%	(130.895)	(130.895)	(130.895)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(1.110.222)</b>			<b>(130.895)</b>	<b>(130.895)</b>	<b>(130.895)</b>
Swap	1.939.630	Aumento do CDI	11,80%	228.876	228.876	228.876
Debêntures (objeto)	(1.939.630)	Aumento do CDI	11,80%	(228.876)	(228.876)	(228.876)
Debêntures	(1.962.657)	PRÉ-FIXADO	8,00%	(157.013)	(198.266)	(235.519)
Swap porta ativa - Debêntures	1.962.657	PRÉ-FIXADO	8,00%	157.013	198.266	235.519
Swap porta passiva	(2.140.354)	Aumento do CDI	14,60%	(312.492)	(390.615)	(468.736)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(2.140.354)</b>			<b>(312.492)</b>	<b>(447.834)</b>	<b>(583.177)</b>
Swap	2.908.810	Aumento do IPCA	5,20%	151.258	151.258	151.258
Debêntures (objeto)	(2.908.810)	Aumento do IPCA	5,20%	(151.258)	(180.073)	(226.887)
Debêntures	(3.019.116)	PRÉ-FIXADO	9,80%	(206.873)	(369.842)	(443.810)
Swap porta ativa - Debêntures	3.019.116	PRÉ-FIXADO	9,70%	292.854	366.068	439.281
Swap porta passiva	(3.184.937)	Aumento do CDI	14,30%	(455.446)	(569.307)	(683.169)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(3.184.937)</b>			<b>(458.466)</b>	<b>(616.896)</b>	<b>(763.327)</b>
Swap	1.171	Aumento do EUR	7,04	8.243	10.304	12.365
Empréstimos e financiamentos (4131) (objeto)	(1.171)	Aumento do EUR	7,04	(8.243)	(10.304)	(12.365)
Empréstimos e financiamentos (4131)	(1.171)	PRÉ-FIXADO	3,60%	(42)	(53)	(63)
Swap porta ativa - Empréstimos e financiamentos (4131)	1.171	PRÉ-FIXADO	3,60%	42	53	63
Swap porta passiva	(1.324)	Aumento do CDI	11,79%	(156)	(195)	(234)
<b>Efeito líquido da exposição</b>	<b>(1.324)</b>			<b>(156)</b>	<b>(195)</b>	<b>(234)</b>
Opção de compra IDI (Posição comprada em opção de Compra "cal" curva passiva)	(1.185.141)	PRÉ-FIXADO	7,29%	(86.397)	(107.996)	(129.595)
Opção de compra IDI (Posição comprada em opção de Compra "cal" curva ativa)	1.185.141	Aumento do CDI	7,29%	86.397	107.996	129.595
<b>Efeito líquido da exposição</b>						
<b>Efeito líquido das operações de hedge</b>	<b>(8.117.687)</b>			<b>(1.190.180)</b>	<b>(1.387.992)</b>	<b>(1.675.805)</b>
<b>Demais operações - Pós-fixadas</b>						
Aplicações financeiras	914.583	Aumento do CDI	11,72%	107.189	133.886	160.784
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	4.268.414	Aumento do SELIC	11,79%	503.246	629.058	754.869
Empréstimos e financiamentos	(1.865.453)	Aumento do CDI	15,68%	(292.503)	(365.629)	(438.755)
Debêntures	(9.887.478)	Aumento do CDI	13,53%	(1.310.716)	(1.638.395)	(1.968.074)
Arrendamentos a pagar	(255.959)	Aumento do CDI	14,52%	(37.165)	(46.457)	(55.748)
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira pós-fixada</b>	<b>(6.625.893)</b>			<b>(1.029.949)</b>	<b>(1.287.437)</b>	<b>(1.544.924)</b>
<b>Demais operações - Pré-fixadas</b>						
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	8.249.947	PRÉ-FIXADO	11,40%	940.288	940.288	940.288
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras - Títulos corporativos e soberanos	5.113.745	PRÉ-FIXADO	4,04%	206.595	206.595	206.595
Arrendamentos por direito de uso	(857.780)	PRÉ-FIXADO	8,59%	(73.663)	(73.663)	(73.663)
Empréstimos e financiamentos - Senior Notes " BOND "	(7.894.342)	PRÉ-FIXADO	5,23%	(412.874)	(412.874)	(412.874)
Empréstimos e financiamentos	(807.580)	PRÉ-FIXADO	13,61%	(82.692)	(82.692)	(82.692)
<b>Exposição líquida e impacto no resultado da despesa financeira pré-fixada</b>	<b>4.003.990</b>			<b>577.634</b>	<b>577.634</b>	<b>577.634</b>
<b>Exposição líquida e impacto total da despesa financeira no resultado</b>	<b>(2.621.903)</b>			<b>(452.315)</b>	<b>(709.803)</b>	<b>(967.290)</b>

Essa análise de sensibilidade tem como objetivo mensurar o impacto das mudanças nas variáveis de mercado sobre os referidos instrumentos financeiros do Grupo Simpar nas receitas e despesas financeiras, considerando os demais indicadores de mercado constantes. Quando ocorrer a liquidação desses instrumentos financeiros, os valores poderão ser diferentes dos demonstrados acima.

## 4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

### 4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

A controladas diretas e indiretas da Companhia são partes em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível, regulatória, ambiental e trabalhista, dentre processos com chance de perda provável, possível e remota. As provisões de tais processos são registradas conforme os regramentos contábeis, com base na análise individual de cada processo por seus advogados internos e externos, sendo constituídas provisões para processos avaliados por seus consultores jurídicos como processos com chance de perda provável. A Companhia, por sua vez, não é parte de processos relevantes.

Para os fins deste item 4.3, foram considerados como individualmente relevantes processos em que as controladas da Companhia figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio ou os negócios da Companhia, ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

Descrevemos a seguir os principais processos judiciais e administrativos individualmente relevantes a que as controladas da Companhia estavam sujeitas em 25 de maio de 2022, segregados conforme sua natureza.

#### Processos Cíveis

<b>Processo nº 0242335-28.2012.8.19.0001 (apenso à ACP nº 0145782-45.2014.8.19.0001)</b>	
a. juízo	13ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.
b. instância	1ª Instância.
c. data de instauração	28/06/2012.
d. partes no processo	Autor: Carlos Fernando dos Santos Azeredo. Réu: CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda. e Estado do Rio de Janeiro.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 134.643.060,30. (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	O Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro ajuizou três ações civis públicas discutindo a aquisição de veículos pela Polícia do Rio de Janeiro com gestão e manutenção de frota (processo 0152872-07.2014.8.19.0001, da 7ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro; processo 0145782-45.2014.8.19.0001, da 13ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro; e processo 0167693-16.2014.8.19.0001, da 9ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro). Sobre o mesmo assunto, foram propostas quatro ações populares pelo Sr. Carlos Fernando dos Santos Azeredo (Processos: 0242335-28.2012.8.19.0001; 0043810-66.2013.8.19.0001; 0427983-81.2012.8.19.0001 e 0136630-70.2014.8.19.0001), as quais foram apensadas para julgamento em conjunto com as ações civis públicas acima referidas. Em todos os casos, a CS Brasil ratifica que cumpriu todas as suas obrigações contratuais e, dentre outros argumentos que são mencionados nas defesas da empresa, destacam-se: (i) antes desse modelo de gestão e manutenção de frota, o Estado do Rio de Janeiro tinha problema crônico de gestão e manutenção da frota de veículos da PM, que estava completamente sucateada (realidade ilustrada no filme Tropa de Elite); (ii) os serviços prestados pela Contratada proporcionam a disponibilidade acima de 90% da frota, mesmo com uso severo dos veículos, enquanto que a disponibilidade no modelo

#### 4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

	<p>anterior em que os serviços eram prestados diretamente pelo Estado, era de 35%; (iii) este modelo de contratação foi mencionado como modelo de eficiência na gestão pública pela Revista Exame (edição 950, páginas 103/109); (iv) a CS Brasil compra os veículos diretamente da respectiva montadora, o que evita o significativo aporte de dinheiro à vista pelo Estado; (v) o Estado paga os veículos em 30 parcelas iguais e consecutivas; (vi) em um dos contratos a vigência é de 60 meses e no 30º mês a CS Brasil tem que substituir toda a frota por veículos novos; (vii) toda a adaptação dos veículos é feita pela CS Brasil; (viii) a manutenção preventiva e corretiva dos veículos é total (todas as partes, componentes dos veículos, incluindo avarias), e prestada 24 horas por dia, 7 dias por semana; (ix) a CS Brasil tem a obrigação contratual de manter a disponibilidade média mínima da frota de 90%; (x) a CS Brasil tem a obrigação contratual de manter frota reserva técnica permanente de no mínimo 10% do total de veículos objeto do contrato; (xi) a Contratada apresentou proposta substancialmente abaixo da cotação elaborada pelo Estado para a realização das respectivas licitações; (xii) com a celebração dos contratos, existe maior efetividade da atividade fim da PM, destinando mais policiais para o policiamento ostensivo e evitando que o efetivo tenha mecânicos, funileiros, eletricitas, borracheiros, dentre outros; (xiii) o faturamento do grupo empresarial do qual a CS Brasil faz parte, decorre essencialmente do setor privado; (xiv) os processos licitatórios atenderam às exigências da lei, não havendo prova de irregularidade nas ações. Há parecer técnico dos Professores Nelson Carvalho e Jeronimo Antunes, renomados professores da USP, validando os preços e a metodologia utilizada pela CS Brasil na sua precificação. Além disso, em 14/02/2020, o perito do Juízo designado nos processos n.º 0167693-16.2014.8.19.0001 e n.º 0136630-70.2014.8.19.0001 apresentou laudo pericial que concluiu pela vantajosidade do modelo de contratação objeto de discussão, constatando que os custos despendidos pelo poder público com os Contratos são compatíveis com os valores praticados no mercado e afirmando que houve um ganho intangível com as contratações, com relação ao melhoramento do policiamento, à disponibilidade permanente dos veículos e ao bem estar dos policiais e da população em geral. Pelas razões apresentadas no laudo pericial, as ações de n.º 0167693-16.2014.8.19.0001, n.º0145782-45.2014.8.19.0001 e n.º 0043810-66.2013.8.19.0001, n.º 0136630-70.2014.8.19.0001 e n.º 0242335-28.2012.8.19.0001, foram julgadas improcedentes em primeira instância. A ação n.º 0145782-45.2014.8.19.0001 também foi julgada improcedente em segunda instância, não sendo ainda certificado o seu trânsito em julgado e a ação n.º 0043810-66.2013.8.19.0001 já teve seu trânsito em julgado certificado e se encontra extinta.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa e suspensão/invalidação dos contratos discutidos, restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público.

<b>Processo n.º 0145782-45.2014.8.19.0001 (apenso à ação popular n.º 0242335-28.2012.8.19.0001)</b>	
a. juízo	13ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.
b. instância	2ª Instância.
c. data de instauração	02/05/2014.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público. Réus: Álvaro Rodrigues Garcia; Estado do Rio de Janeiro e CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 134.643.060,30 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo nº 0242335-28.2012.8.19.0001, item "f".
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação dos contratos discutidos, restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público.

**Processo nº 0043810-66.2013.8.19.0001 (apenso à ACP nº 016769316.2014.8.19.001)**

a. juízo	9ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	07/02/2013.
d. partes no processo	Autor: Carlos Fernando dos Santos Azeredo. Réus: CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda, Estado do Rio de Janeiro e Regis Velasco Fichtner Pereira.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 257.749.978,20 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo nº 0242335-28.2012.8.19.0001, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa e suspensão/invalidação dos contratos discutidos.

**Processo nº 0167693-16.2014.8.19.0001 (apenso à ação popular nº 0043810-66.2013.8.19.0001)**

a. juízo	9ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.
b. instância	2ª instância.
c. data de instauração	20/05/2014.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público. Réu: CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda., JSL S.A., Estado do Rio de Janeiro e Regis Velasco Fichtner Pereira.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 597.401.002,00. (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo nº 0242335-28.2012.8.19.0001, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação dos contratos discutidos, restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

<b>Processo nº 0427983-81.2012.8.19.0001</b>	
a. juízo	7ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	31/10/2012.
d. partes no processo	Autor: Carlos Fernando dos Santos Azeredo. Réu: JSL S.A., Estado do Rio de Janeiro, José Mariano Benica Beltrame.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 85.216.062,75. (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explanações abordadas no tópico relativo ao processo nº 0242335-28.2012.8.19.0001, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa e suspensão/invalidação dos contratos discutidos.

<b>Processo nº 0152872-07.2014.8.19.0001 (apenso à ação popular nº 0427983-81.2012.8.19.0001)</b>	
a. juízo	7ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	08/05/2014.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público. Réu: Susy das Graças Almeida Avellar, José Mariano Benincá Beltrame, Júlio Simões Transportes e Serviços Ltda., CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda., Julio Simões Logística S.A. e Estado do Rio de Janeiro.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 134.801.360,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explanações abordadas no tópico relativo ao processo nº 0242335-28.2012.8.19.0001, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação dos contratos discutidos, restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público.

<b>Processo nº 0136630-70.2014.8.19.0001 (apenso à ACP nº 0167693-16.2014.8.19.0001)</b>	
a. juízo	9ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.
b. instância	2ª instância.
c. data de instauração	25/04/2014.
d. partes no processo	Autor: Carlos Fernando dos Santos Azeredo.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	Réu: Estado do Rio de Janeiro; Fernando Antonio Simões e CS Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 195.085.216,80 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo nº 0242335-28.2012.8.19.0001, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa e suspensão/invalidação dos contratos discutidos.

<b>Processo nº 0315594-41.2015.8.05.0001</b>	
a. juízo	7ª Vara da Fazenda Pública – Salvador.
b. instância	1ª Instância.
c. data de instauração	01/06/2015.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado da Bahia.  Réu: JSL S.A., Fernando Antonio Simões, LM Transportes Serviços e Comercio Ltda. e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 4.023.664,20. (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Estado da Bahia para discutir suposto ato de improbidade administrativa praticado pela Companhia e outras 27 pessoas, referente a um processo licitatório. O MP, em linhas gerais, alega a existência de uma organização de pessoas que agiram para fraudar diversas licitações relacionadas à Polícia Militar do Estado da Bahia, em benefício de empresas participantes. A Companhia foi mencionada em uma única licitação por ela vencida, referente a um contrato de venda de frota para a Polícia Militar do Estado da Bahia, com o fornecimento e manutenção, por 30 meses, de um total de 191 viaturas ("Contrato"). Alega-se, resumidamente, que esse processo licitatório teria sido fraudado de modo a favorecer a contratação da Companhia e, ainda, que funcionários da Companhia, teriam oferecido valores a outra pessoa, também acusada no processo, para que ele atuasse para agilizar o processo de pagamento pelo Estado da Bahia das várias parcelas vencidas e não pagas, uma vez que o Estado da Bahia não havia realizado desde o início da execução do Contrato qualquer um dos pagamentos nele previstos. A Companhia apresentou defesa prévia e rejeitou todas as alegações e acusações apresentadas pelo MP, negando veementemente que tenha praticado qualquer conduta que possa ser considerada ilegal. Dentre outros aspectos, destacam-se: (i) a ação não especificou qual teria sido a conduta supostamente praticada por administrador da Companhia; (ii) os elementos probatórios colhidos no investigação referem-se a fatos não relacionados à licitação e teriam ocorrido posteriormente ao encerramento do processo licitatório e da celebração do respectivo contrato administrativo; (iii) referidos elementos são nulos, em decorrência de violação às garantias individuais e aos procedimentos legais; (iv) não há como aceitar a alegação de que o edital da licitação teria sido dirigido à Companhia, visto que, em sua versão original, havia a exigência de que a empresa líder de eventuais consórcios licitantes tivesse obrigatoriamente sede no estado da Bahia (desde a sua constituição a Companhia é sediada no Estado de São Paulo); (v) tal exigência, manifestamente restritiva quanto à participação no certame, somente foi excluída do edital porque houve intervenção da Procuradoria Geral do Estado; (vi) a Companhia atendeu integralmente o objeto do contrato firmado com o Estado da Bahia no período de 16/01/2009 a 14/09/2010, o que incluiu o fornecimento da frota de veículos da polícia militar que foi pactuada (com a respectiva transferência da posse e propriedade ao Estado da Bahia) e a

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	prestação de serviços de gestão e manutenção dessa frota, com fornecimento de mão de obra e de todos os itens necessários aos veículos (manutenção preventiva, corretiva e avarias), a despeito de o Estado da Bahia não ter honrado os devidos pagamentos. Além disso, importante registrar que (i) o valor do Contrato teve redução de 10% em referência à cotação inicial do objeto da licitação feita pelo órgão licitante; (ii) na época dos fatos, o valor do faturamento do Contrato representava 0,5% do faturamento da Companhia; e (iii) mais de 90% do faturamento da Companhia decorria de serviços prestados no setor privado. A ação ainda se encontra em fase inicial, aguardando a análise do juízo de admissibilidade da ação. Caso o Juiz da causa entenda pelo prosseguimento da ação, os requeridos serão citados para apresentar contestação.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação do contrato discutido, restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público.

**Processo nº 0000225-70.2009.8.26.0045**

a. juízo	1ª Vara - Foro Distrital de Arujá.
b. instância	1ª Instância.
c. data de instauração	09/02/2009.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo.  Réu: Município de Arujá; JSL S.A. e Genésio Severino da Silva.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 24.193.051,56. (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Trata-se de ação civil pública na qual se discute o preço do contrato de prestação de serviços de coleta e transporte de resíduos sólidos firmado pela Companhia com o Município de Arujá- SP, alegando que seria superior aos preços praticados por outros Municípios na mesma região. Com efeito, as alegações do MP são desprovidas de qualquer comprovação, na medida em que se limitou a uma análise superficial e quantitativa, comparando preços praticados em Municípios distintos, sem considerar as diferenças existentes entre (i) a prestação de serviços em cada Município e (ii) as medidas de valor utilizadas para o cálculo dos preços praticados em cada um deles. O processo se encontra em fase de instrução, sem prolação de sentença. Como prova de suas alegações, a empresa requereu a realização de prova pericial, que está em andamento. Além disso, a Companhia já juntou no processo laudo da FIA – Fundação Instituto de Administração atestando a regularidade dos preços praticados no contrato objeto da discussão.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação do contrato discutido, restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público.

**Processo nº 0009283-48.2007.8.26.0278**

a. juízo	3ª Vara Cível - Foro de Itaquaquetuba.
b. instância	3ª Instância.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

c. data de instauração	10/08/2007.
d. partes no processo	Autor: Edson de Souza Moura.  Réu: Prefeito do Município de Itaquaquecetuba - Armando Tavares Filho e JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.000,00 (mil reais) (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido). A Companhia estima que o valor envolvido é de R\$ 1.869.562,62 (um milhão, oitocentos e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos).
f. principais fatos	Trata-se de Ação Popular tendo por objeto o Contrato Emergencial n.º 160/0-A, mantido entre a JSL e a Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, cujo objeto é a locação de veículos leves e caminhões sem motorista, com manutenção de frota e outras avenças. O Autor questiona a dispensa de licitação e critica a modalidade da contratação realizada pela Administração Pública, sustentando que a locação de veículos seria mais onerosa aos cofres públicos do que a sua aquisição. A JSL apresentou contestação refutando as alegações do Autor e defendendo a licitude do contrato firmado pelo seguintes motivos: ; (i) não houve qualquer irregularidade no processo de contratação, o qual foi precedido da devida apresentação das justificativas quando à dispensa, de pesquisa de preço de mercado e da elaboração de parecer jurídico por parte da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, concordando com a contratação emergencial; (ii) a JSL não agiu com dolo ou culpa na consecução da dispensa (ausência de elemento subjetivo da conduta) e celebrou o contrato integralmente pautada pela boa-fé, e (iii) a despeito de ter recebido a contraprestação pelos serviços executados (conduta objetiva), não poderá ser responsabilizada com o dever de restituí-la, uma vez que não restou configurada lesão ao erário; (iv) ainda que o objeto do contrato formalizado entre as partes pudesse ser considerado irregular, o que não é verdade, é descabida a penalização das empresas que, como a JSL, participaram de boa fé do procedimento de contratação pública. A Ação foi julgada improcedente em primeira instância, porém o Tribunal de Justiça de São Paulo reformou a decisão de piso para declarar a nulidade do Contrato e condenar os réus ao "ressarcimento integral do dano causado, cujo valor será apurado em liquidação de sentença". A empresa apresentou recursos Especial e Extraordinário perante, respectivamente, o Superior Tribunal de Justiça e o Supremo Tribunal Federal. O Recurso Extraordinário foi inadmitido e não se tem notícia da interposição de agravo. Em sede de agravo interno no agravo em recurso especial, o STJ decidiu "afastar a condenação ao ressarcimento integral dos valores recebidos e limitar a devolução àquilo que superar os custos básicos efetivamente suportados pelo agravante na execução do contrato reputado nulo, sem margem de lucro, a ser apurado em liquidação". Não se tem notícia do início da liquidação de sentença até o momento.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Provável.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso da quantia atualizada do valor a ser ressarcido estimado em R\$ 1.869.562,62 (um milhão, oitocentos e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos) e declaração de nulidade do contrato discutido.

**Processo nº 0039632-44.2010826.0564**

a. juízo	9ª Vara Cível de São Bernardo do Campo.
b. instância	1ª Instância.
c. data de instauração	30/09/2010.



**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

d. partes no processo	Autor: SG Logística Ltda. (na qualidade de sucessora de 50% da Selpa Prestação de Serviços Logísticos De Peças e Acessórios Ltda., em razão de sua extinção decretada em processo arbitral envolvendo os sócios da Selpa Prestação de Serviços Logísticos De Peças e Acessórios Ltda.).  Réu: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 46.698.897,25 (quarenta e seis milhões seiscentos e noventa e oito mil oitocentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos). (Montante atualizado do valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Trata-se de execução por quantia certa, com base em 40 (quarenta) contratos de mútuos no valor originário total de R\$ 7.080.915,00, celebrados entre, de um lado e na condição de mutuante, a empresa Selpa, e do outro lado e na condição de mutuaria, a Transportadora Grande ABC Ltda., incorporada pela JSL em 29 de dezembro de 2011. Tais contratos teriam sido celebrados entre 2005 e 2006, antes da aquisição da Transportadora Grande ABC Ltda. pela Companhia.  A Selpa foi extinta em 2021 e somente a sócia dela, a SG Logística, titular de 50% da Selpa, requereu a sucessão processual. Embargamos de declaração demonstrando os motivos pelos quais a SG Logística não pode suceder a Selpa, estando tal recurso pendente de julgamento.  A Companhia apresentou embargos à execução (processo n.º 4009498-58.2013.8.26.0564) contestando o mérito da cobrança, inclusive por entender que a dívida foi paga antes mesmo de adquirir a Transportadora Grande ABC. Foi determinada a realização de perícias contábil e grafotécnica. Antes da conclusão da perícia, os embargos foram suspensos para a discussão sobre a questão da representação da Selpa e, agora, da sucessão dela pela SG Logística.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa no montante atualizado do valor histórico da causa.

**Processo nº 0015304-72.2013.8.26.0361**

a. juízo	Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes.
b. instância	1ª Instância.
c. data de instauração	30/09/2013.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo.  Réu: Junji Abe Fernando Antonio Simões; Antonio Alexandre Eroles e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 3.000.000,00. (Valor atribuído à causa. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública que discute o contrato de concessão dos serviços de transporte público coletivo urbano de Mogi das Cruzes. O Ministério Público ("MP") ajuizou Ação de Responsabilidade Civil por Ato de Improbidade Administrativa com base em gravação de conversa mantida unicamente entre representantes da empresa Eroles, que na ocasião explorava os serviços de transporte público coletivo de Mogi das Cruzes a título de permissão, com o então prefeito municipal. Nesta conversa, supostamente teria sido prometido pagamento de quantia ao então prefeito em troca de favorecimento das empresas Júlio Simões Transportes e Serviços Ltda. (denominação anterior da JSL S.A.) e Mito na Concorrência Pública 05-5/2003. O MP ajuizou ação em face desses interlocutores, dos membros da Comissão de Licitação, de outros servidores públicos municipais, da JSL S.A. e do seu então diretor Vice-Presidente, Sr. Fernando Antônio Simões,

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	<p>alegando direcionamento da licitação para as empresas Mito, pertencente à família Eroles, e JSL S.A. O pedido liminar para determinar a indisponibilidade de bens dos Requeridos foi indeferido pelo juiz, que, em síntese, fundamentou que (i) os integrantes da família Eroles apresentaram representação ao MP após a cassação do contrato de concessão dos serviços de transporte público da empresa Mito; (ii) "presume-se a raiva e o rancor de quem perde uma permissão para explorar um lucrativo ramo de serviço e vê o patrimônio ruir"; (iii) a conversa gravada é dos integrantes da família Eroles; e (iv) inexistem provas que envolvam a JSL S.A. O Sr. Fernando Antônio Simões e a JSL S.A. apresentaram defesa preliminar em que refutam veementemente as alegações do MP, sob diversos argumentos, incluindo os que fundamentaram a decisão de indeferimento da liminar, dentre os quais: (i) a ação está prescrita; (ii) a família Eroles explorava há 70 anos os serviços de transporte público coletivo de Mogi das Cruzes, mediante permissão, com monopólio e sem licitação; (iii) não houve promessa e/ou pagamento de qualquer valor pela JSL S.A. e seu representante legal para ser beneficiada na licitação; (iv) o processo licitatório – sabidamente complexo no transporte público coletivo – teve início em 1997, sofrendo várias intercorrências, e somente em 2003, seis anos depois (em 29/09/2003) é que foi expedido o edital definitivo, contemplando as exigências e recomendações feitas pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo; (v) a divisão do objeto da licitação em dois lotes estava prevista desde o ano de 1998, conforme sugestão da Comissão de Licitação, validada pelo Tribunal de Contas; (vi) a ação é baseada em declaração unilateral da família Eroles, em suposta conversa que não teve participação de qualquer pessoa vinculada à JSL S.A.; (vii) a delação feita pela família Eroles ocorreu após quatro dias da cassação pela Prefeitura Municipal, do contrato de concessão dos serviços de transporte público coletivo que a Mito detinha; (viii) o próprio delator, Alexandre Eroles, ao prestar depoimento no Inquérito Civil afirmou que não sabe se a JSL S.A. efetuou qualquer pagamento supostamente solicitado pelo ex-prefeito; (ix) o Sr. Fernando Antônio Simões ajuizou queixa crime em face dos integrantes da família Eroles que fizeram falsa afirmação a seu respeito; (x) a empresa Mito, que o MP alega ter sido constituída exclusivamente para participar da licitação, existe desde 1973; (xi) o não atendimento da exigência de certificação ISO 9002, constante do edital da licitação, ao contrário do alegado pelo MP, não impedia a participação das empresas que não a dispunham; (xii) houve efetiva competição na licitação entre as cinco empresas participantes; e (xiii) não há qualquer vício, nulidade ou incorreção no processo licitatório no que diz respeito à JSL S.A., conforme manifestação inclusive do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo ao analisar o processo licitatório em questão. Oportuno destacar que o Sr. Alexandre Eroles, em seu depoimento prestado na ação penal n.º 0005434-42.2009.8.26.0361, negou a participação do Sr. Fernando Antonio Simões em qualquer ato ilícito, desmentindo afirmação anteriormente feita em relação ao mesmo e que deu origem à sua indevida inclusão em ambos os processos (civil e penal). A Ação Penal foi julgada improcedente em primeira instância e o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em julgamento realizado no dia 22/10/2020, manteve a improcedência, decisão a qual transitou em julgado no dia 24/06/2021.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação dos contratos discutidos, restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público.

<b>Processo nº 10938-33.2016.4.01.3200</b>	
a. juízo	3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	19/07/2016.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	Réu: Quick Logística Ltda e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.600.000,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	O Ministério Público Federal ("MPF") ajuizou seis ações civis públicas por improbidade administrativa decorrente de fatos ocorridos em período anterior à compra da Quick Logística Ltda. pela JSL S.A., movidas contra agentes públicos, despachantes e sociedades empresárias - entre as quais a Quick -, que supostamente estariam envolvidos em um esquema de pagamento indevido de valores para vistoriadores da SUFRAMA para facilitação de ingresso de mercadorias na Zona Franca de Manaus, (processo 10938-33.2016.4.01.3200, processo 10959-09.2016.4.01.3200, processo 11391-28.2016.4.01.3200, processo 10960-91.2016.4.01.3200, processo 11345-39.2016.4.01.3200 e processo 10939-18.2016.4.01.3200, todos em trâmite na 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas). Nestas ações o MPF pleiteia (i) o reconhecimento da prática de atos ímprobos que importaram em enriquecimento ilícito, com a condenação dos requeridos nas sanções prescritas no inciso I, do artigo 12 da Lei nº. 8.429/1992 e (ii) liminarmente, a indisponibilidade de bens, cujo pedido foi deferido em todos os processos, para determinar o bloqueio de numerários em relação a todos os requeridos. Nos casos em que foi intimada da decisão liminar, a Quick interpôs recurso de agravo de instrumento, sendo que os pedidos já apreciados pelo Juízo foram julgados parcialmente providos, a fim de autorizar a movimentação dos ativos financeiros para pagamento de tributos, empréstimos, fornecedores e funcionários da empresa, exceto no que se refere ao processo 11345-39.2016.4.01.3200 em que o agravo de instrumento teve seu provimento negado. Em sede de defesa prévia, a Quick sustenta não ter praticado qualquer ato de improbidade e, dentre outros argumentos, que sua inclusão na ação se revela totalmente equivocada, pois conflita com a prova apurada e com os elementos selecionados pela própria acusação. Aponta, inclusive, a escuta telefônica transcrita pelo próprio MPF na inicial, em que há a afirmação de que a Quick nunca realizou pagamentos indevidos de valores, voltados à agilização e indevida simplificação da fiscalização, motivo pelo qual se submetia, sempre, à vistoria normal. Além disso, argumenta jamais ter sido intimada para prestar qualquer esclarecimento nos procedimentos preparatórios que originaram as presentes ações de improbidade, as quais encontram-se em fase inicial, não tendo havido prolação de sentença. O MPF e a Quick celebraram acordo de não persecução cível para o encerramento das referidas ações, o qual será submetido à homologação judicial nos respectivos processos.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa / restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público, todos em relação à Quick Logística Ltda.

<b>Processo nº 10939-18.2016.4.01.3200</b>	
a. juízo	3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	19/07/2016.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal.  Réu: Quick Logística Ltda e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.200.000,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo 10938-33.2016.4.01.3200, item f.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa / restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público, todos em relação à Quick Logística Ltda.

<b>Processo nº 11391-28.2016.4.01.3200</b>	
a. juízo	3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	26/07/2016.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal. Réu: Quick Logística Ltda e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 3.200.000,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo 10938-33.2016.4.01.3200, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa / restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público, todos em relação à Quick Logística Ltda.

<b>Processo nº 10960-91.2016.4.01.3200</b>	
a. juízo	3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	21/07/2016.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal. Réu: Quick Logística Ltda e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.000.000,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo 10938-33.2016.4.01.3200, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa / restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público, todos em relação à Quick Logística Ltda.

<b>Processo nº 11345-39.2016.4.01.3200</b>	
a. juízo	3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	25/07/2016.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal. Réu: Quick Logística Ltda e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 400.000,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo 10938-33.2016.4.01.3200, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa / restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público, todos em relação à Quick Logística Ltda.

**Processo nº 10959-09.2016.4.01.3200**

a. juízo	3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	21/07/2016.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal. Réu: Quick Logística Ltda e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.800.000,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Vide explicações abordadas no tópico relativo ao processo 10938-33.2016.4.01.3200, item f.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa / restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público, todos em relação à Quick Logística Ltda.

**Processo nº 0206683-08.2016.8.19.0001**

a. juízo	2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ.
b. instância	2ª instância.
c. data de instauração	22/06/2016.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro.  Réu: JSL S.A., Bel Tour Turismo e Transportes Ltda., Auto Viação 1001 Ltda., Transportes e Turismo Real Brasil Ltda., Carlos Eduardo Gonçalves Maiolino, Evaldo Gonçalves de Faria, Christina Maria Tavares Gouveia Grael Silveira, Elaine Margarete Felske, Arolde de Oliveira, Viação Nossa Senhora das Graças S.A., Breda Transportes e Turismo Rio Eireli, Top Rio Viagens e Turismo Ltda.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 9.966.878,81 (Nove milhões, novecentos e sessenta e seis mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos).
f. principais fatos	O Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro propôs Ação Civil Pública questionando supostas irregularidades relacionadas aos contratos administrativos nos 034/2007, 035/2007, 036/2007 e 037/2007, firmados após regular processo licitatório (Pregão Presencial nº 04/2007), entre o Município do Rio de Janeiro e as empresas Viação Saens Peña S.A, Consórcio Trespan Rio, Breda Transportes e Turismo Rio – EIRELI e Júlio Simões Transportes e Serviços Ltda. (atual JSL), cujo objeto é a prestação de serviços de transportes, com o fornecimento de veículos e mão-de-obra operacional, para o evento esportivo internacional dos Jogos Pan-americanos e Parapan-americanos, sediados na cidade do Rio de Janeiro em 2007, sendo pleiteado em face da JSL a condenação na devolução aos cofres públicos da quantia de R\$ 6.582.655,87, em razão de alegado sobrepreço e inadimplemento parcial do contrato. Apresentada contestação, dentre os argumentos, a JSL alega: (i) a prescrição do direito de ação do MPERJ, visto que os contratos administrativos questionados foram celebrados em maio de 2007; (ii) que o MPERJ não indicou em sua inicial qualquer inadimplemento relacionado ao contrato celebrado com a JSL, limitando-se a alegar que a falha na execução do contrato teria sido verificada pela equipe do Tribunal de Contas do Município em visita à Garagem Central; (iii) que o estudo técnico elaborado pelo Grupo de Apoio Técnico Especializado – GATE – foi elaborado de forma unilateral e apresenta incongruências técnicas; e (iv) que não há que se falar em superfaturamento do contrato, na medida em que a JSL apenas participou de licitação legitimamente realizada pelo Poder Público, na qual se sagrou vencedora pelo menor preço, proporcionou substancial economia ao contratante e cumpriu integralmente as obrigações contratuais assumidas. A ação foi julgada procedente para condenar a JSL S.A. ao ressarcimento do valor de R\$ 6.582.655,87 e ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados em 5% do valor da causa. A Companhia apresentou recurso de apelação para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, o qual ainda não foi julgado.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa no valor atualizado de eventual condenação.

<b>Processo nº 0034695-44.2013.8.26.0577</b>	
a. juízo	1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	04/07/2013.
d. partes no processo	Autor: Dulce Rita Chaves de Andrade Dabkiewics, Juvenil de Almeida Silvério e Fernando Luiz Isoppo Petiti.  Réu: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, Carlos José Almeida, Viação Saens Peña Ltda., Expresso Maringá do Vale S/A e CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$5.000,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Trata-se de Ação Popular tendo por objeto discussão a respeito do reajuste tarifário aplicado nos contratos de transporte coletivo urbano do Município. Os Autores pleiteiam (i) liminarmente, a paralisação imediata da cobrança da tarifa do valor de R\$ 3,30, reduzindo-a para R\$ 2,80 e a vedação que sejam repassados quaisquer valores dos cofres públicos às concessionárias de transporte coletivo urbano, pedidos estes indeferidos; (ii) a redução da tarifa para R\$ 2,80; (iii) a anulação do ato administrativo que majorou a tarifa; (iv) a condenação dos Réus em improbidade administrativa e (v) o ressarcimento aos cofres públicos dos valores que as empresas concessionárias receberam

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	<p>a maior. Apresentada contestação, a CS Brasil suscita preliminares de ausência de poderes aos patronos dos Autores para demandarem contra as concessionárias, visto que a procuração outorgada pelos Autores a seus patronos confere poderes para propositura de ação popular apenas em face do Município de São José dos Campos, e falta de interesse de agir pela ausência do trinômio necessidade-utilidade-adequação da via eleita. Quanto ao mérito, alega que: (i) a respeito do aumento do preço das tarifas para R\$ 3,30, o MPESP instaurou inquérito civil, no qual o Promotor de Justiça responsável opinou pelo seu arquivamento, tendo sua posição sido devidamente homologada pelo Conselho Superior do Ministério Público; (ii) o Poder Concedente, com base nos critérios de revisão do preço tarifário previstos pelo Edital, no contrato e na legislação, procedeu à revisão tarifária no ano de 2013, estabelecendo o preço da tarifa em R\$ 3,30 e (iii) a insurgência contra o valor da tarifa, que é fixado em conformidade com os critérios previstos no Edital e nos contratos de concessão, não pode acarretar em prejuízo às concessionárias, que executaram e continuam executando os serviços sujeitos à devida remuneração. Sobreveio despacho saneador, rejeitando as preliminares e designando a realização de perícia, para apuração do valor tarifário. Contra essa decisão, a CS Brasil interpôs agravo de instrumento, obtendo efeito suspensivo no que tange à responsabilidade das Rés pelo pagamento das custas ao perito. A ação encontra-se em fase de instrução, sem prolação de sentença.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação dos contratos discutidos.

<b>Processo nº 1001512-60.2016.8.26.0577</b>	
a. juízo	2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	26/01/2016.
d. partes no processo	<p>Autor: Dulce Rita Chaves de Andrade Dabkiewics, Juvenil de Almeida Silvério e Fernando Luiz Isoppo Petiti.</p> <p>Réu: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, Carlos José Almeida, Viação Saens Penã Ltda., Expresso Maringá do Vale S/A e CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda.</p>
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 25.000,00 (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	<p>Trata-se de Ação Popular que tem por objeto discussão de reajuste tarifário no serviço de transporte coletivo no Município de São José dos Campos com base nos Decretos nºs 16.819 e 16.820, ambos de 2016, que fixaram a tarifa em R\$ 3,80 (três reais e oitenta centavos), para os dias normais, e, aos domingos, em R\$ 3,30 (três reais e trinta centavos) para quem usa o cartão eletrônico e R\$ 3,80 para quem não usa o cartão eletrônico, tendo sido postulada: (i) liminarmente, que os Réus paralitem a cobrança das tarifas no valor de R\$ 3,80, reduzindo-a para R\$ 3,40, pedido este indeferido; (ii) a anulação dos atos administrativos que ensejaram o aumento do valor da tarifa e (ii) a condenação dos Réus a ressarcirem aos cofres públicos os valores que as empresas concessionárias teriam recebido a maior em função dos reajustes tarifários. Apresentada contestação, a CS Brasil suscita preliminar de falta de interesse de agir. Quanto ao mérito, sustenta que: (i) a tarifa foi fixada pelo Poder Público em valor inferior ao que fora pleiteado pelas empresas Rés e ao que efetivamente deveria ser a elas pago dentro do modelo de concessão estabelecido; (ii) o modo de cálculo do reajuste, realizado pelo Departamento Técnico da Municipalidade, foi absolutamente equivalente aos cálculos de reajuste realizados nos anos anteriores, inclusive nos anos em que a administração municipal estava a cargo do Partido Político que realizou o "estudo"; (iii) não há nenhuma ilegalidade na isenção do ISS</p>

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	no serviço de transporte coletivo, tendo em vista que a referida desoneração foi considerada no cálculo do reajuste tarifário como legítima, e (iv) os critérios de reajuste considerados levaram em conta os ditames contratuais e a legislação. Após a apresentação de contestação pelos requeridos, o perito designado pelo Juízo elaborou Laudo Pericial que atestou a ausência de qualquer lesão ao direito dos cidadãos joseenses, na medida em que o valor da tarifa apurado pelo expert (R\$ 4,06) foi superior ao reajuste tarifário aplicado pelo Prefeito do Município de São José dos Campos para o ano de 2016. O processo continua em fase de instrução, não tendo sido proferida sentença.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação dos contratos discutidos.

<b>Processo nº 1000098-27.2016.8.26.0577</b>	
a. juízo	1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos.
b. instância	3ª instância.
c. data de instauração	25/01/2016.
d. partes no processo	Autor: Luiz Paulo Costa.  Réu: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, Carlos José Almeida, Viação Saens Penã Ltda., Expresso Maringá do Vale S/A e CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 50.000,00. (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Trata-se de Ação Popular objetivando a anulação do ato (Lei Complementar Municipal nº. 536, de 28 de abril de 2014), que concedeu isenção temporária de ISSQN às empresas que operam o serviço de transporte coletivo na cidade, bem como a condenação dos Réus a restituir aos cofres públicos os valores não arrecadados no período, estimados em R\$ 15.000.000,00. Pleiteia: (i) a antecipação de tutela, a fim de que seja cobrado o ISSQN das Rés, mediante devolução aos cofres públicos dos valores objeto da isenção usufruída, cujo pedido liminar foi indeferido e (ii) a declaração de ilegalidade da isenção concedida às empresas de transporte municipal. Apresentada contestação, a CS Brasil suscita como matéria preliminar a inadequação da via eleita e falta de interesse de agir. Quanto ao mérito, alega que o aumento da tarifa é devido, sendo legítima a revisão periódica das tarifas cobradas pelo serviço de transporte coletivo, realizada em regular procedimento administrativo, com base nos critérios previstos pelo Edital, contrato e legislação. Em 11/04/2017 foi proferida sentença acolhendo a preliminar de inadequação da via eleita suscitada em contestação pela CS Brasil, razão pela qual o processo foi julgado extinto. Em face da sentença foi interposto recurso de apelação pelo Autor, o qual foi provido em parte, apenas para afastar a carência da ação. Quanto ao mérito, a ação foi julgada improcedente. O Autor interpôs recurso especial e recurso extraordinário, os quais foram inadmitidos, sobrevindo a interposição de agravos contra as respectivas decisões de inadmissão, os quais foram igualmente inadmitidos, mantendo-se, portanto, a improcedência da ação.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação dos atos discutidos.



**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

<b>Processo nº 0179606-92.2014.8.19.0001</b>	
a. juízo	16ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	25/01/2016.
d. partes no processo	Autor: Danielle Sartori Pinhão. Polo ativo assumido pelo Ministério Público do Rio de Janeiro, em razão da desistência da ação pela autora popular.  Réu: CS Brasil Transporte de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda, Comlurb – Companhia Municipal de Limpeza Urbana, Carlos Vinicius de As Roriz, Marcelo Correa Leal, Cassius Anibal Rios, Vanessa de Carvalho Pennafort, Luciana Bonfante de Souza, Marcio Cavalcanti, TRD serviços e Administração Ltda e Construtora Colares Linhares S/A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 30.000,00. (Valor atribuído à causa pelo autor. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido).
f. principais fatos	Trata-se de Ação Popular que questiona três processos licitatórios para locação de veículos e equipamentos para limpeza urbana realizados pela Comlurb sob os nºs. 698/2013, 073/2014 e 074/2014, vencidos respectivamente pelas empresas TRD Serviços e Administração Ltda., CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda. e Construtora Colares Linhares S/A. Dentre outros pedidos, a Autora pleiteia a anulação das contratações sob o argumento de que o preço oferecido pela TRD no Pregão nº 698/2013, por ser inferior, deveria servir de parâmetro para as outras duas contratações que, por esse único motivo, estariam com preços elevados. Em razão da desistência da ação pela autora popular, o Ministério Público assumiu o polo ativo e requereu a citação das empresas envolvidas. Após ter sido citada em outubro de 2018, a CS Brasil apresentou sua contestação. Dentre outros aspectos relativos ao contrato celebrado pela CS Brasil, destacam-se: (i) a Companhia participou da referida licitação e foi contratada pelo menor preço, após disputa com outras licitantes; (ii) o preço vencedor da CS Brasil é inferior ao valor cotado inicialmente pela Contratante; (iii) a contratação foi auditada pelo Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, que, após detida análise do procedimento licitatório e do preço, concluiu pela regularidade da contratação; (iv) a autora se restringe à mera comparação de preço, não havendo sequer alegação de suposta conduta ilegal praticada por qualquer das partes envolvidas; (v) a autora não considerou em sua equivocada comparação as diferenças entre o objeto das contratações – quilometragem média a ser percorrida, tipo e quantidade de veículos, dentre outras; (vi) o preço que a autora alega que deveria servir de parâmetro para as demais contratações se mostrou inexequível, na medida que após um ano da sua contratação, a TRD não conseguiu executar o objeto do seu contrato, o que levou a Comlurb a aditá-lo para suprimir 101 veículos e equipamentos, do total de 143 inicialmente previstos; (vii) esse fato, por si só, comprova que os valores ofertados pela TRD eram inverossímeis, pois demasiadamente reduzidos, não servindo de parâmetro; (viii) a comprovada inexequibilidade do preço inicialmente ofertado pela TRD e a perfeita execução do Contrato n.º 035/2014 pela CS Brasil atestam a razoabilidade dos preços praticados no âmbito do pregão n. 73/2014, não havendo qualquer imputação concreta capaz de macular o certame em questão; (ix) o processo licitatório antededeu às exigências legais, não havendo qualquer alegação – e tampouco prova – de irregularidade. O processo se encontra em fase de instrução, sem prolação de sentença.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa, suspensão/invalidação dos atos discutidos.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

<b>Processo nº 0804667-19.2018.4.05.8300</b>	
a. juízo	2ª Vara Federal da Sessão Judiciária de Pernambuco.
b. instância	2ª instância.
c. data de instauração	16/04/2018.
d. partes no processo	Autor: Yolanda Logística, Armazém, Transportes e Serviços Gerais Ltda.  Réu: União Federal.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Valor atribuído à causa pela autora. Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido.
f. principais fatos	<p>A Yolanda Logística sagrou-se vencedora em procedimento licitatório, tendo então celebrado, em 25.5.98, contrato de permissão para exploração de serviços públicos de movimentação e armazenagem de cargas em terminal alfandegado, regulado pela Lei nº 9.074/95 e pelo Decreto nº 1.910/96, que estabeleciam o prazo máximo de 10 (dez) anos para a delegação. Ocorre que, em 30.5.03, sobreveio a Lei Federal nº 10.684/03, que introduziu dois novos parágrafos no artigo 1º da Lei nº 9.074/95, os quais determinavam que "o prazo das concessões e permissões de que se trata o inciso VI deste artigo será de vinte e cinco anos, podendo ser prorrogados por dez anos" e que "ao término do prazo, as atuais concessões e permissões, mencionadas no § 2º, incluídas as anteriores à Lei n. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, seriam prorrogadas pelo prazo previsto no § 2º". Embora seu contrato tivesse sido prorrogado por 10 (dez) anos, a Yolanda Logística apresentou pleito administrativo para que também tivesse vigência de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por novo período de 10 (dez) anos, o que, contudo, foi indeferido e ensejou o ajuizamento do Mandado de Segurança. A liminar pleiteada pela Yolanda Logística foi deferida para manter o alfandegamento de seu recinto e o vínculo contratual. Após sobreveio sentença de procedência ratificando os termos da decisão que concedeu a medida de urgência. A União Federal interpôs Recurso de Apelação, o qual foi provido, para denegar a segurança pleiteada no mandado de segurança. Em face desse acórdão, a Yolanda Logística interpôs Recursos Especial e Extraordinário, sobre os quais se aguarda decisão acerca da admissibilidade. Paralelamente, foi publicado o Ato Declaratório Executivo SRRF04 nº 9, declarando desalfandegado, em virtude do fim da vigência do contrato de permissão para prestação de serviços públicos de movimentação e armazenagem de mercadorias em Estação Aduaneira Interior administrada pela Companhia no município Cabo de Santo Agostinho-PE. Foi então apresentado pedido de tutela de urgência, para atribuição de efeito suspensivo aos Recursos Especial e Extraordinário, para manter o alfandegamento do terminal da Yolanda Logística até o julgamento dos recursos pelos Tribunais Superiores. Foi proferida decisão rejeitando o pedido de efeito suspensivo aos recursos. A União apresentou Contrarrazões aos Recursos Especial e Extraordinário. Ao analisar os Recursos, o Tribunal Regional Federal da 5ª Região admitiu parcialmente o Recurso Especial, sendo que o único tópico que não foi admitido diz respeito à discussão acerca da prevenção do desembargador, e negou seguimento ao Recurso Extraordinário. Considerando a negativa de seguimento ao Recurso Extraordinário, a Yolanda Logística interpôs Agravo Interno ao Órgão Pleno do TRF5, o qual foi rejeitado. Em 04/04/2022 o processo foi recebido pelo Superior Tribunal de Justiça, sendo que em 02/05/2022, o processo foi concluso ao Ministro Presidente.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Extinção do contrato de permissão para exploração de serviços públicos de movimentação e armazenagem de cargas em terminal alfandegado.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

<b>Processo nº 50565236920178090051 (Ação Civil Pública)</b>	
a. juízo	10ª Vara Cível do Tribunal de Justiça de Goiânia/GO.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	01/03/2017.
d. partes no processo	Polo ativo: Organização Acessibilidade para Todos - OAT.  Polo passivo: Movida Locação de Veículos S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$100.000,00 de valor de alçada.  Inobservância ao Estatuto da Pessoa com Deficiência pelo fato de não disponibilizar em sua frota a cota mínima de carros adaptados.
f. principais fatos	O pedido liminar para adaptar ao menos um carro para cada 20 veículos foi indeferido. Após, foi apresentada contestação pela Movida. Recentemente, em razão da edição do Decreto nº 9.762, de 11 de abril de 2019, que dispõe sobre as "diretrizes para a transformação e a modificação de veículos automotores a fim de comporem frotas de táxi e de locadoras de veículos acessíveis a pessoas com deficiência", a Movida requereu a extinção da ação em decorrência da falta de interesse processual da parte autora, porquanto, no momento em que ajuizada a ação civil pública, era impossível exigir, das locadoras de veículos, a observância da regra contida no artigo 52 do Estatuto do Deficiente, já que o (i) o fato de a regra legal depender de regulamentação demonstra que ela, por si só, não era autoaplicável; (ii) o Decreto ainda não dota de eficácia, pois as regras nele contidas, aplicáveis às empresas locadoras de veículos, vigorarão a partir de julho do corrente ano. No mérito, foi apontado: (i) falhas em aspectos técnicos e eficácia limitada da norma; (ii) que a exigência legal fere os princípios da razoabilidade e da livre iniciativa/exploração da atividade econômica. Autos conclusos para sentença desde outubro/2018. Suspenso o julgamento e convertido o processo em diligência, em dezembro/2020, para intimação do Ministério Público, uma vez que envolve interesse social e público, com obrigatoriedade de intervenção do Parquet, nos termos do artigo 5º, § 1º, da Lei 7.347/1985 c/c artigo 178, inciso I, do Código de Processo Civil. Processo aguardando manifestação por parte do Ministério Público. Apresentada manifestação de mérito pelo Ministério Público, o processo seguiu concluso para sentença em 06/05/2022.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Em um cenário mais adverso à Companhia, esta poderá vir a ser obrigada a disponibilizar um veículo adaptado para cada 20 automóveis de sua frota no estado de Goiás. Dessa forma, considerando a frota atual da companhia no estado de Goiás e o custo médio para adaptação dos veículos nos termos da lei, o impacto financeiro estimado poderá ser de R\$1,5 Milhão.

<b>Processo nº 1015595-42.2019.8.26.0071 (Ação Civil Pública)</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Tribunal de Justiça de São Paulo.
b. instância	2ª instância.
c. data de instauração	25/07/2019.
d. partes no processo	Polo ativo: Ministério Público do Estado de São Paulo.  Polo passivo: Movida Locação de Veículos S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$1.000,00 de valor de alçada.  Inobservância ao Estatuto da Pessoa com Deficiência pelo fato de não

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	disponibilizar em sua frota a cota mínima de carros adaptados.
f. principais fatos	Ajuizada Ação Civil Pública para compelir a Movida e outro a oferecer um veículo adaptado para uso de pessoa com deficiência, a cada conjunto de 20 (vinte) veículos de sua frota. Após, foi apresentada contestação pela Movida que em sede preliminar da contestação, demonstrou a necessidade de suspensão da ação até que o Supremo Tribunal Federal julgue a ação direta de inconstitucionalidade que tem por objeto o artigo 52 da Lei 13.146/2015, que é exatamente o dispositivo que fundamenta a pretensão autoral. No mérito, a Movida demonstrou que o mencionado artigo 52 detém impropriedades técnicas que impedem a sua imediata aplicação. Tanto é assim que o dispositivo legal foi regulamentado pelo Decreto 9.762/2019, o qual, no entanto, não pode ser imposto à Movida, sob pena de alteração da causa de pedir e consequente violação aos princípios da estabilização da lide e inalterabilidade do libelo. Em que pese a Movida tenha protestado pela produção de provas, o Juiz entendeu pelo julgamento antecipado da lide, proferindo sentença de procedência da ação para condenar a companhia a disponibilizar 1 (um) veículo adaptado para uso de pessoa com deficiência a cada conjunto de 20 (vinte) veículos de sua frota, nos termos do artigo 52 Lei 13.146/2015, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Após apresentação de Embargos de Declaração, em razão de omissão constante da decisão, a Movida interpôs recurso de apelação, tendo sido negado provimento. Em face do acórdão, a Movida opôs embargos de declaração para fins de prequestionamento da matéria, de modo a viabilizar a interposição de recursos para os Tribunais Superiores. O declaratório foi rejeitado pelo TJ/SP, tendo sido interposto Agravo de Despacho Denegatório de Recurso Especial, tendo os autos sido remetidos ao STJ, encontrando-se pendente de julgamento.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Provável.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Em um cenário mais adverso à Companhia, esta poderá vir a ser obrigada a disponibilizar um veículo adaptado para cada 20 automóveis de sua frota na cidade de Bauru, tendo impacto financeiro no que se refere ao valor para adaptação desses veículos.

**Processo nº 1007206-52.2021.4.01.3814**

a. juízo	18ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária de Minas Gerais.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	12/07/2021.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal.  Réu: JSL S.A.  Terceiros Interessados: União Federal e Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido.
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público Federal ("MPF") em face da Companhia, por suposto excesso de peso em seus veículos de transporte de carga (ou de seus contratados), quando trafegavam em rodovias federais. O MPF, em linhas gerais, pleiteia: (i) obrigação da Ré de se abster de trafegar com seus veículos (ou de seus contratados) em excesso de peso; (ii) multa de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por veículo, por infração de excesso de peso; (iii) condenação da Ré ao pagamento de indenização a título de dano material, dano à segurança do tráfego e dano concorrencial, a ser apurada em liquidação de sentença; e (iv) condenação da Ré por dano moral coletivo, a ser fixado por arbitramento pelo juízo federal. A Companhia, em defesa, esclareceu que não realizou o embarque das cargas que transportava quando das infrações

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	apuradas pelo MPF e, por essa razão, nos termos da lei, não responde por eventual excesso de peso. Dentre outros aspectos, arguiu, que (i) preliminarmente, falta interesse de agir e há inépcia dos pedidos de indenização por danos materiais e morais (incluindo alegação quanto ao ínfimo número de infrações comparado ao volume de transporte realizado pela Companhia e a aplicação retroativa da Lei 14.229/21, que aumentou a tolerância de excesso de peso bruto por eixo para 12,5%); (ii) não há responsabilidade civil por dano hipotético ou presumido; (iii) não cabe ao Poder Judiciário legislar em matéria de trânsito; e (iv) não estão presentes os pressupostos legais para responsabilização civil. O processo está na fase inicial, de modo que não houve prolação de sentença. Em 05 de março de 2022, o MPF requereu a suspensão do processo, considerando o tema repetitivo 1104 do STJ ("Definir a possibilidade de imposição de tutela inibitória, bem como de responsabilização civil por danos materiais e morais coletivos causados pelo tráfego com excesso de peso em rodovias"), ainda não apreciado pela Vara Federal.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa do valor atualizado de eventual condenação.

<b>Processo nº 0546979-57.2014.8.05.0001</b>	
a. juízo	5ª Vara da Fazenda Pública de Salvador - BA.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	28/08/2014.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado da Bahia.  Réus: Município de Salvador, Pronto Express Logística S/A, ST Log Armazens Logísticos e Transportes Ltda. e Consórcio CLM.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 154.000.000,00 (cento e cinquenta e quatro milhões de reais). Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido.
f. principais fatos	Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado da Bahia, na qual alega irregularidades no edital de licitação do Pregão Presencial nº 076/2014 – que resultou na celebração do Contrato SEMGE nº 056/2014, em virtude de exigências e restrições que alega serem excessivas e indevidas, bem como em razão do suposto caráter genérico do Termo de Referência, que indicava apenas o valor global de cada Secretaria, sem qualquer detalhamento de custos unitários, além de alegar discrepâncias de valores em relação a Contrato anterior, sugerindo sobrepreço. Com base em tais alegações, pede a declaração de nulidade do Contrato SEMGE nº 056/2014, celebrado com o Município de Salvador, bem como a condenação do Município ao cumprimento de obrigação de fazer consistente na apresentação de orçamento detalhado em planilha que expresse a composição dos custos unitários dos serviços, em caso de instauração de novo processo licitatório acerca do mesmo objeto, de modo a transparecer a sua razoabilidade e oferecer possibilidade concreta de controle de todos os itens do objeto contratado. Em defesa, a Pronto Express demonstrou a diferença de objeto e escopo entre os contratos comparados pelo Ministério Público, evidenciando a regularidade da contratação e o atendimento de requisitos legais pela Contratada. O processo se encontra na fase inicial, de modo que não houve prolação de sentença.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa do valor determinado em eventual condenação.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

<b>Processo nº 0009137-51.2011.4.02.5101</b>	
a. juízo	5ª Vara Federal - Rio de Janeiro/RJ.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	04/07/2011.
d. partes no processo	Polo Ativo: UFRRJ-Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro e Município de Seropédica.  Polo Passivo: Ciclus Ambiental do Brasil S.A e Instituto Estadual do Ambiente - INEA // Município do Rio de Janeiro // União - Advocacia Geral da União.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (valor de causa).
f. principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública movida por Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro em face de Ciclus Ambiental do Brasil S.A, Município do Rio de Janeiro, Município de Seropédica e Instituto Estadual do Ambiente – INEA. Pleiteia a autora seja declarada a nulidade do licenciamento ambiental concedido pelo INEA à Central de Tratamento de Resíduos Sólidos Santa Rosa ("CTR Santa Rosa"), localizado no Município de Seropédica, condenando os réus à paralisação definitiva das atividades da CTR, com transferência para áreas adequadas, bem como retirada de todo e qualquer resíduo no local, às expensas das rés. O principal fundamento utilizado é no sentido de que o empreendimento causará danos ao ecossistema daquela região, e que no procedimento de expedição da licença teriam supostas irregularidades.</p> <p>Foi apresentada contestação pelas rés e réplica pela autoras, as partes forma intimadas pra se manifestarem em provas, tendo sido proferida decisão em 28/10/2013 deferindo a produção de prova pericial multidisciplinar nas modalidades: Engenharia Ambiental ou Sanitária (especialização em Engenharia Civil e Geotécnica ou Sanitária); Geologia; Biologia; Geografia (especialização em Sistema de Informação Geográfica e Geoprocessamento) e Engenharia Química (especialidade em Hidrologia), a ser realizada por profissional a ser oportunamente designados. Intimou-se, ainda, as partes a apresentarem quesitos e indicarem assistentes técnicos.</p> <p>Situação Atual: Aguarda-se a elaboração de laudo pericial.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de perda do processo, a Companhia poderá ter a anulação do licenciamento ambiental concedido pelo INEA à Central de Tratamento de Resíduos Sólidos Santa Rosa ("CTR Santa Rosa"), localizado no Município de Seropédica. Caso a Companhia perca o licenciamento ambiental, poderá ser impedida de operar.

<b>Processo nº 0190756-70.2014.8.19.0001</b>	
a. juízo	13ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	06/06/2014.
d. partes no processo	Polo Ativo: Ministério Público - RJ.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	Polo Passivo: Ciclus Ambiental do Brasil S.A; Companhia Municipal de Limpeza Urbana – COMLURB e Município do Rio de Janeiro.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 72.729,95 (setenta e dois mil setecentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos) (valor de causa).
f. principais fatos	<p>Trata-se de processo relativo à regularidade ambiental da Estação de Transferência de Resíduos (ETR) de Santa Cruz, oriundos da cidade do Rio de Janeiro e destinados ao Aterro Sanitário de Seropédica (CTR RIO), relativos a apuração de supostas irregularidades ambientais ocorridas no licenciamento, instalação e na operação da ETR Santa Cruz.</p> <p>O MPRJ requer (i) que os corréus sejam condenados na obrigação de realizar o processo de licenciamento ambiental sistêmico e integrado abrangendo a análise, prevenção, mitigação e compensação de todos os impactos ambientais de todas as unidades do gênero ETR, componentes do sistema de transporte e transbordo de resíduos sólidos urbanos originados na cidade do Rio de Janeiro destinados ao Aterro Sanitário de Seropédica (CTR RIO); bem como (ii) na obrigação de realizar o estudo de Avaliação Ambiental Complementar integrada de todos os impactos ambientais do sistema de transferência e transporte de resíduos sólidos urbanos, originados na cidade do Rio de Janeiro, destinados ao Aterro Sanitário de Seropédica (CTR RIO); (iii) a invalidação da Licença Municipal de Operação nº 000732/2012, concedida pela SMAC às atividades da ETR Santa Cruz operada pela Ciclus, sob concessão da corrê Comlurb.</p> <p>Situação Atual: Aguarda-se elaboração de laudo pericial.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não há impacto direto a Companhia, em caso de perda, afetará somente a logística da disposição dos resíduos que deverá ser transferida para outro local.

**Processo nº 0047867-20.2019.8.19.0001**

a. juízo	1ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	27/02/2019.
d. partes no processo	<p>Polo Ativo: Ministério Público - RJ.</p> <p>Polo Passivo: Ciclus Ambiental do Brasil S.A; Companhia Municipal de Limpeza Urbana – COMLURB; Município do Rio de Janeiro.</p>
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 541.536,35 (quinhentos e quarenta e um mil quinhentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos) (valor de causa).
f. principais fatos	<p>Trata-se de potencial suspensão de todas as atividades que envolvam recebimento, armazenamento e transferência de resíduos na Estação de Transferência de Resíduos (ETR) de Jacarepaguá, instalada supostamente em caráter de ilegalidade, até que seja obtida licença ambiental de operação válida e atendidas todas as suas condicionantes, precedida de processo de licenciamento ambiental, no qual seja elaborado EIA/RIMA e realizada audiência pública pelo órgão ambiental competente.</p> <p>A Companhia apresentou petição para requerer que os pedidos deduzidos contra si sejam julgados integralmente improcedentes diante do fato de que não há nenhuma irregularidade no licenciamento e no funcionamento da ETR Jacarepaguá tampouco foram comprovados nos autos os supostos danos alegados pelo autor.</p>

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	<p>A Comlurb apresentou petição para juntar aos autos cópia da Licença Municipal de Operação (LMO) nº 2793/2021, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação (SMDEIS), em 17.06.2021 e válida até 17.06.2026 da ETR Jacarepaguá assim como outros documentos que atestem a ausência de irregularidade no empreendimento.</p> <p>Situação Atual: Aguarda-se apreciação da manifestação apresentada pela corre Ciclus acerca da perda do objeto da ação.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não há impacto.

**Processos Administrativos**

<b>Processo Administrativo nº 627262/2018</b>	
a. juízo	SEGES – MT.
b. instância	1ª instância administrativa.
c. data de instauração	18/09/2018.
d. partes no processo	<p>Autor: Secretaria de Estado de Gestão.</p> <p>Réu: CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda.</p>
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Não é possível, nesta fase processual, aferir o valor do efetivo risco envolvido.
f. principais fatos	<p>No ano de 2017 a CS Brasil foi surpreendida por uma decisão proferida em recurso administrativo interposto no Pregão Eletrônico n.º 019/2015, onde a empresa foi desclassificada por apresentar certidão negativa de débitos que não correspondia à certidão original emitida pelo Posto Fiscal da SEFAZ na cidade de Mogi das Cruzes. Após rápida apuração interna, a CS Brasil constatou que um de seus funcionários à época havia alterado o conteúdo da referida certidão através de montagem em máquina fotocopadora (apesar da empresa dispor à época de outra certidão que lhe dava plenas condições de participar da referida licitação). O empregado autor do fato foi prontamente despedido por justa causa e a CS Brasil levou o caso ao conhecimento das autoridades competentes, pedindo, inclusive, a instauração de inquérito policial junto à 2ª Delegacia de Polícia de Mogi das Cruzes. Após confessar sua conduta e afirmar que agiu por conta própria e por mero comodismo, o referido funcionário foi denunciado em ação penal e condenado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A empresa também relatou imediatamente os fatos apurados ao Posto Fiscal emitente da certidão e às autoridades responsáveis pela realização do Pregão e demais Secretarias do Estado do Mato Grosso. Após a desclassificação da CS Brasil nos lotes que havia vencido, o Pregão prosseguiu com as demais empresas classificadas, porém, ao final, o certame foi declarado fracassado diante da interposição de outros recursos contra as licitantes habilitadas. Em dezembro/2018 fomos citados para apresentar defesa no processo administrativo e demonstramos que a empresa foi vítima dos fatos mencionados nos autos e que não teve qualquer participação no ocorrido. Além disso, foi demonstrado que a empresa possui robusto programa de Conformidade e noticiou imediatamente os fatos às autoridades competentes, tendo tomado todas as medidas que estavam ao seu alcance para punir o ex-empregado faltoso, inclusive no âmbito penal. Entendemos que não se trata de hipótese de aplicação de qualquer penalidade à CS Brasil, que é vítima dos fatos acima mencionados, porém, na remota hipótese de ser aplicada qualquer penalidade à empresa, caberá recurso ainda no âmbito administrativo.</p>



**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa e restrições ao exercício de atividades e/ou recebimento de benefícios junto ao Poder Público.

<b>Processo Administrativo nº 396/2020</b>	
a. administrativo	Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo – ALESP.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	20/01/2020.
d. partes no processo	Autor: Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo - Alesp. Réu: CS Brasil Frotas Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 857.844,00 (oitocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais).
f. principais fatos	Após sagrar-se vencedora do Pregão Eletrônico nº 81/2020 por ter apresentado a proposta com o menor preço, a CS Frotas firmou o Contrato nº 396/2020 com a Alesp, cujo objeto é o fornecimento de 94 (noventa e quatro) veículos para locação pelo período de 12 (doze) meses. Na mesma data, a Alesp emitiu a ordem de serviço para entrega dos veículos no prazo de 30 (trinta) dias. Imediatamente, a CS Frotas cotou com diversas montadoras a aquisição dos veículos. Contudo, em razão do impacto da pandemia na indústria automobilística e que perdura até hoje, as montadoras informaram que não poderiam fornecer os veículos até a data aprazada pela Alesp. Por essa razão, a CS Frotas solicitou a prorrogação do prazo de entrega apresentando cronograma com as datas (05/02/2021 e 05/03/2021). Não obstante os argumentos da CS Frotas, a Alesp negou o requerimento de prorrogação do prazo de entrega e rescindiu o contrato. A CS Frotas apresentou defesa demonstrando que o atraso na entrega não caracterizaria inadimplemento contratual e, muito menos, que a rescisão contratual era a medida mais condizente ao interesse público. Contudo, a Mesa Diretora da Alesp aplicou as seguintes penalidades: i) rescisão contratual; ii) multa correspondente a 30% do valor do contrato e iii) proibição de contratar com a Administração Pública pelo prazo de 2 (dois) anos. A CS Frotas recorreu da decisão da Mesa sustentando que i) não houve inexecução contratual; ii) inexistente motivação para a rescisão contratual e que é medida adversa ao interesse público; e iii) as sanções violam os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. A CS Frotas apresentou pedido de concessão de efeito suspensivo da decisão da Mesa Diretora, o qual foi deferido em relação à aplicação das penalidades da multa pecuniária e da proibição de contratar com a Administração Pública. Dessa forma, as referidas sanções aplicadas estão suspensas e a CS Frotas aguarda o julgamento de seu recurso pelo plenário da Alesp. Por fim, entendemos que não se trata de hipótese de aplicação de qualquer penalidade à CS Brasil, porém, caso seja aplicada qualquer penalidade, a decisão poderá ser revista na esfera judicial.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa e proibição de contratar com a Administração Pública.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes****Processos Trabalhistas**

<b>Autos de Infração nº 023573341 / 023573376 / 023573384 / 023573392 / 023573368 / 023573350 / 023573406 e NFGC 506.604.934</b>	
a. juízo	Ministério do Trabalho e Emprego de São Paulo.
b. instância	Administrativa.
c. data de instauração	13/04/2012.
d. partes no processo	Autuante: Superintendência Regional do Trabalho e Emprego de São Paulo. Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00 - considerando que os autos de infração foram anulados pela Ação Anulatória nº 10003410220175020044 ajuizada pela JSL.
f. principais fatos	Em 13/04/2012 a JSL foi autuada pelo Ministério do Trabalho e Emprego e em 23/04/2012 apresentamos impugnação administrativa ao objeto das autuações que se fundamenta em Fiscalização Especial realizada pela Coordenação da Secretaria de Inspeção do Trabalho nas Empresas de Transporte e de Logística brasileiras. Os Auditores Fiscais do Trabalho entenderam, equivocadamente, que teria ocorrido a terceirização ilícita nas operações de transporte de cargas da JSL, ocasião em que a fiscalização autuou a JSL múltiplas vezes, em virtude do mesmo quadro fático. A Companhia foi autuada por manter motoristas carreteiros sem registro (AI - principal 023573341); prorrogar a jornada de trabalho além do limite legal (AI 023573376); deixar de conceder o intervalo interjornada (AI 023573384); deixar de conceder férias (AI 023573392); manter empregado trabalhando sem registro e recebendo indevidamente seguro desemprego (AI 023573368); deixar de depositar o FGTS (AI 023573350) e deixar de efetuar o pagamento até o quinto dia útil (AI 023573406), além de ter recebido notificação fiscal para recolhimento do FGTS (NFGC 506.604.934). Foram apresentadas as respectivas defesas administrativas em 23/04/2012, fundamentando a contratação dos motoristas autônomos nas Leis 7.290/1984 e 11.442/2007 e Resolução nº 3.658/11 da ANTT, não podendo subsistir a afirmação de que a JSL teria praticado "terceirização ilícita na operação de transportes de carga", uma vez que a Empresa cumpre a lei específica que rege a matéria. Com exceção do AI 023573392 (ainda não recebemos o resultado em relação à defesa administrativa apresentada), os demais autos de infração foram mantidos, conforme decisões recebidas em 26/06/2013, sendo interposto recurso administrativo em 05/07/2013. Os autos de infração foram mantidos pela Coordenação Geral de Recursos – SIT/CGR, conforme decisões recebidas em 10/02/2017. A JSL ajuizou Ação Anulatória em 06.03.2017, processo nº 1000341-02.2017.5.02.0044, em trâmite na 44ª VT de São Paulo, sendo deferida liminar no dia 10/03/2017 para suspender os efeitos dos autos de infração e da NFGC até o julgamento da ação.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento das multas aplicadas nos autos de infração, recolhimento do FGTS objeto do NFGC, no montante informado no item "e", e a formalização do vínculo empregatício com os motoristas autônomos.

<b>Autos de Infração nº 20.861.362-5 / 20.861.492-3 / 20.861.493-1 e NFGC 200.647.776</b>	
a. juízo	Ministério do Trabalho e Emprego.
b. instância	Administrativa.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

c. data de instauração	22/12/2015.
d. partes no processo	Autuante: Superintendência Regional do Trabalho e Emprego de São Paulo. Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00 – considerando que os autos de infração foram anulados pela Ação Anulatória nº 10005763020195020001 ajuizada pela JSL.
f. principais fatos	Em 22/12/2015 a JSL foi autuada pelo Ministério do Trabalho e Emprego e em 28/01/2016 apresentamos impugnação administrativa ao objeto das autuações que se fundamenta em Fiscalização Especial realizada pela Coordenação da Secretaria de Inspeção do Trabalho nas Empresas de Transporte e de Logística brasileiras. Os Auditores Fiscais do Trabalho entenderam, equivocadamente, que teria ocorrido a terceirização ilícita nas operações de transporte de cargas da JSL, ocasião em que a fiscalização autuou a JSL múltiplas vezes, em virtude do mesmo quadro fático. A Companhia foi autuada por manter motoristas carreteiros sem registro (AI - principal 20.861.362-5); manter empregado trabalhando sem registro e recebendo indevidamente seguro desemprego (AI 20.861.492-3); deixar de depositar o FGTS (AI 20.861.493-1), além de ter recebido notificação fiscal para recolhimento do FGTS (NFGC 200.647.776). Foram apresentadas as respectivas defesas administrativas em 28/01/2016, fundamentando a contratação dos motoristas autônomos nas Leis 7.290/1984 e 11.442/2007 e Resolução nº 3.658/11 da ANTT, não podendo subsistir a afirmação de que a JSL teria praticado "terceirização ilícita na operação de transportes de carga", uma vez que a Empresa cumpre a lei específica que rege a matéria. Em 22/06/2016, a JSL recebeu as decisões administrativas que mantiveram a subsistência dos autos de infração de nº 20.861.362-5, 20.861.492-3 e 20.861.493-1, tendo protocolizado recurso administrativo em 01/07/2016. Em 22/07/2016, a Empresa recebeu a decisão administrativa que julgou subsistente a NFGC nº 200.647.776 e interpôs recurso administrativo. Os Autos de Infração foram mantidos pela Coordenação Geral de Recursos - SIT/GR, conforme decisão recebida em 20/03/2019. A JSL ajuizou Ação Anulatória em 08/05/2019, processo nº 1000576-30.2019.5.02.0001, em trâmite na 67ª VT de São Paulo, sendo deferida liminar no dia 15/05/2019 para suspender os efeitos dos autos de infração até o julgamento da ação.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento das multas aplicadas nos infração, recolhimento do FGTS objeto da NFGC, no montante no item "e", e a formalização do vínculo empregatício com os motoristas autônomos.

<b>Ação Civil Pública nº 0000080-25-2015-5-18-0191</b>	
a. juízo	Vara do Trabalho de Mineiros.
b. instância	2º Instância – Judicial.
c. data de instauração	22/01/2015.
d. partes no processo	Requerente: Ministério Público do Trabalho da 18ª Região/GO.  Requerida: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 122.861,25 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos) em 30/04/2022.
f. principais fatos	Em 22 de janeiro de 2015, o Ministério Público do Trabalho da 18ª Região/GO distribuiu Ação Civil Pública, requerendo a antecipação de tutela e a condenação da JSL às seguintes obrigações: (a) consignar em registro mecânico, manual ou sistema eletrônico os horários de entrada, saída e período de repouso efetivamente praticados pelo empregado; (b) respeitar a jornada legal de trabalho pactuada com os seus empregados, observado o limite legal; (c) respeitar o limite de prorrogação legal de 02 horas diárias;

#### 4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

	<p>(d) remunerar as horas extras com 50%, quando não houver compensação; (e) conceder o descanso semanal remunerado conforme escala de revezamento; (f) compensar ou remunerar em dobro as horas trabalhadas em domingos e feriados; (g) arbitramento de multa de R\$ 10.000,00, por dia, para a hipótese de descumprimento; (h) indenização por dano moral coletivo no valor de R\$ 2.000.000,00. O pedido de tutela antecipada foi indeferido. Em 27/02/2015, a JSL apresentou documentos e defesa impugnando as alegações, sob o fundamento de que: (i) o MPT não detém legitimidade ativa, tendo em vista que defende interesses de apenas 05 colaboradores dentro do total de 600 empregados; (ii) falta de interesse processual em razão da inexistência de conclusão do inquérito civil público; (iv) impossibilidade de cumulação de obrigação de fazer e indenização por dano moral coletivo; (v) extrapolação dos limites da lide em razão da abrangência do pedido; (vi) regularidade dos controles de jornada e observância e cumprimento da legislação trabalhista atinente à jornada de trabalho; (vii) impugnação à multa e ao valor pretendido; (viii) ausência de fundamento para fixação de indenização por dano moral coletivo. Em 10/02/2016 a JSL apresentou razões finais. Em 04/04/2016, foi proferida sentença que julgou procedente em parte os pedidos feitos pelo MPT, condenando a JSL nas seguintes obrigações: (a) consignar corretamente os horários da jornada, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00, por infração e por cada empregado afetado, reversível ao FAT ; (b) abster-se de exigir mais de 02 horas extras diárias, salvo em casos excepcionais e em casos específicos com previsão legal, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00, por cada ato faltoso, reversível ao FAT; (c) compensar ou remunerar em dobro o labor em domingos e feriados, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00, por cada ato faltoso, reversível ao FAT; (d) indenização por dano moral coletivo de R\$ 300.000,00; (e) antecipação da tutela para fins de anotação da jornada; (f) extensão dos efeitos da sentença para todo o território nacional (o que viola questões processuais e jurisprudência pacífica do C. TST – (OJ 130, SDI-2). Em 11/04/2016 a JSL opôs Embargos Declaratórios, que foram acolhidos para fins de esclarecimentos. Em 21/07/2016, a JSL interpôs recurso ordinário refutando, além dos temas impugnados em contestação, a extrapolação dos limites da decisão, tendo em vista que os efeitos foram atribuídos a nível nacional, quando o correto seria limitá-los à localidade de Mineiros/GO. Em 16/08/2016, o MPT apresentou contrarrazões. Em 16/03/2017 foi publicado o Acórdão, o qual deu parcial provimento ao Recurso Ordinário da Requerente, para (i) reduzir a condenação a título de danos morais coletivos, de R\$ 300.000,00 para R\$ 50.000,00; (ii) limitar os efeitos da decisão à jurisdição da Vara do Trabalho de Mineiros/GO; (iii) limitar a multa por descumprimento da decisão para apenas uma multa por dia de infração no valor de R\$ 1.000,00, limitado ao valor total de R\$ 50.000,00; (iv) excluir a determinação para expedição de ofício; (v) excluir da condenação o pagamento em dobro dos domingos e feriados. Opostos Embargos de Declaração por ambas as partes, os quais foram acolhidos parcialmente, para prestar esclarecimentos, sem efeito modificativo. Interposto Recurso de Revista pela empresa em 04/05/2017 e pelo MPT em 12/07/2017. Denegado seguimento ao RR da empresa e recebido parcialmente o RR do MPT com relação ao tema Trabalho aos Domingos e Feriados – Nulidade da previsão em Norma Coletiva da jornada 5x1. Em 04/12/2017 foi interposto Agravo de Instrumento pela empresa e apresentadas Contrarrazões ao RR do MPT. Em 23/04/2018 os autos foram remetidos ao Tribunal Superior do Trabalho para julgamento do AI e RR, onde aguarda decisão desde 19/06/2018.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Provável.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Cumprimento da obrigação de fazer sob pena de multa diária e desembolso de caixa no montante informado no item "e".

#### Ação Anulatória nº 10003410220175020044

a. juízo	44ª Vara do Trabalho de São Paulo.
b. instância	2º Instância – Judicial.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

c. data de instauração	06/03/2017.
d. partes no processo	Requerente: JSL S.A. Requerida: União Federal.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (valor da causa).
f. principais fatos	Em 06 de março de 2017, a JSL distribuiu Ação Anulatória, requerendo liminarmente a antecipação dos efeitos da tutela final para determinar a suspensão da exigibilidade de formalização do vínculo de emprego e do crédito objeto dos autos de infração nº 023573341, 023573376, 023573384, 023573352, 023573368, 023573350, 023573392, 023573406 e da Notificação Fiscal para Recolhimento do FGTS nº 506.604.934, com a imediata exclusão dos débitos da dívida ativa e de seu pagamento e a abstenção a lavratura de outros autos de infração pelos mesmos fundamentos, até o julgamento final e definitivo da lide e, pelos mesmos fundamentos, sejam expedidos ofícios à (i) Superintendência Regional do Trabalho e Emprego de São Paulo, (ii) Secretaria da Receita Federal, (iii) Procuradoria da Fazenda Nacional e (iv) Caixa Econômica Federal, determinando que adotem as providências necessárias ao registro da suspensão da (a) inscrição da dívida ativa ou outro cadastro que lhe restrinja o livre exercício de qualquer direito em decorrência dos referidos autos de infração, (b) exigibilidade do crédito, abstendo-se de promover quaisquer atos destinados à cobrança executiva dos débitos, até decisão final a ser proferida no presente feito, bem como determinando que forneçam, de imediato, à Requerente certidão positiva com efeitos de negativa de débitos oponível ao Ministério do Trabalho e Emprego, Receita Federal e ao Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, as quais deverão ser renovadas sempre que requerido, de forma a permitir o normal desenvolvimento das atividades comerciais da Requerente. Ao final, seja julgada procedente a ação, confirmando-se os efeitos da tutela antecipatória, anulando-se os autos de infração indicados acima e a notificação de débito do FGTS e tornando sem efeito os procedimentos administrativos correspondentes, absolvendo-se a Requerente das penalidades impostas pela Administração, nulidade das multas e dos próprios processos administrativos, por conta do cerceamento de defesa e demais nulidade apontadas, custas e honorários advocatícios. Em 10/03/2017 foi deferida liminar que antecipou os efeitos da tutela final para suspender os efeitos dos autos de infração e da NFGC. Realizada audiência em 20/02/2018, ocasião em que a juíza, de ofício, suspendeu o feito em razão da liminar concedida na Ação Declaratória de Constitucionalidade nº 48 do Supremo Tribunal Federal, ocorrendo o mesmo com as sessões dos dias 22/08/2018, 30/04/2018, 19/08/2019 e 20/02/2020 20/05/2020, sendo, ao final, designada nova audiência de instrução para o dia 26/11/2020 às 11:10. Em 13/07/2020, a empresa apresentou petição no processo informando o julgamento da ADC 48 pelo STF que concluiu que a Lei nº 11.442/2007 é constitucional. Em 08/06/2021, às 11:30 foi realizada audiência de instrução por videoconferência. Em 28/06/2021 foi proferida sentença julgando procedente a ação anulatória para anular os autos de infração. A União interpôs Recurso Ordinário que está pendente de julgamento no TRT 2ª Região.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento das multas aplicadas nos autos de infração destacados no item "f", recolhimento do FGTS objeto da NFGC e a formalização do vínculo empregatício com os motoristas autônomos.

**Ação Anulatória nº 10005763020195020001**

a. juízo	67ª Vara do Trabalho de São Paulo.
b. instância	2ª Instância – Judicial.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

c. data de instauração	08/05/2019.
d. partes no processo	Requerente: JSL S.A.  Requerida: União Federal.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (valor da causa).
f. principais fatos	Em 08 de maio de 2019, a JSL distribuiu Ação Anulatória, requerendo liminarmente a antecipação dos efeitos da tutela final para determinar a suspensão da exigibilidade de formalização do vínculo de emprego e do crédito objeto dos autos de infração nº 20861362-5, 20861493-1 e 20.861.492-3, com a imediata exclusão dos débitos da dívida ativa e de seu pagamento e a abstenção a lavratura de outros autos de infração pelos mesmos fundamentos, até o julgamento final e definitivo da lide e, pelos mesmos fundamentos, sejam expedidos ofícios à (i) Superintendência Regional do Trabalho e Emprego de São Paulo, (ii) Secretaria da Receita Federal, (iii) Procuradoria da Fazenda Nacional e (iv) Caixa Econômica Federal, determinando que adotem as providências necessárias ao registro da suspensão da (a) inscrição da dívida ativa ou outro cadastro que lhe restrinja o livre exercício de qualquer direito em decorrência dos referidos autos de infração, (b) exigibilidade do crédito, abstendo-se de promover quaisquer atos destinados à cobrança executiva dos débitos, até decisão final a ser proferida no presente feito, bem como determinando que forneçam, de imediato, à Requerente certidão positiva com efeitos de negativa de débitos oponível ao Ministério do Trabalho e Emprego, Receita Federal e ao Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, as quais deverão ser renovadas sempre que requerido, de forma a permitir o normal desenvolvimento das atividades comerciais da Requerente. Ao final, seja julgada procedente a ação, confirmando-se os efeitos da tutela antecipatória, anulando-se os autos de infração indicados acima e tornando sem efeito os procedimentos administrativos correspondentes, absolvendo-se a Requerente das penalidades impostas pela Administração, nulidade das multas e dos próprios processos administrativos, por conta do cerceamento de defesa e demais nulidade apontadas, custas e honorários advocatícios. Em 15/05/2019 foi deferida liminar que antecipou os efeitos da tutela final para suspender os efeitos dos autos de infração, sendo designada nova audiência para o dia 18/07/2019, que foi redesignada, assim como as sessões agendadas para os dias 26/09/2019 e 28/01/2020, oportunidade em que foi designada nova audiência para o dia 14/04/2020 e, posteriormente, redesignada para 08/07/2020, às 10:30. Em 13/07/2020, a empresa apresentou petição no processo informando o julgamento da ADC 48 pelo STF que concluiu que a Lei nº 11.442/2007 é constitucional. Em 14/03/2022 foi realizada audiência de instrução por videoconferência. Em 27/04/2022 foi proferida sentença julgando procedente a ação anulatória para anular os autos de infração. A União interpôs Recurso Ordinário que está pendente de julgamento no TRT 2ª Região.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento das multas aplicadas nos autos de infração indicados no item "f", recolhimento do FGTS objeto da NFGC e a formalização do vínculo empregatício com os motoristas autônomos.

**Processo nº 0100759-80.2018.5.01.0262**

a. juízo	Justiça do Trabalho – TRT 1ª Região - São Gonçalo.
b. instância	2º Instância – TRT.
c. data de instauração	24/08/2018.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	Ré: Fadel Transportes e Logística Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a título de danos morais coletivos, além de multa em caso de descumprimento da obrigação de fazer.
f. principais fatos	Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Trabalho visando: (i) declarar inconstitucional o artigo 235-C, caput da CLT, impedindo a prorrogação da jornada diária de trabalho dos motoristas da Companhia além do limite de 2 horas, sem justificativa legal; (ii) reconhecer a não concessão dos intervalos intrajornada e interjornada, e do descanso semanal remunerado; e (iii) condenação ao pagamento de dano moral coletivo. Em defesa, a Fadel alegou que: (i) a eventual inconstitucionalidade do artigo 235-C, caput, da CLT, está em discussão no STF (ADI n.º 5322) e por isso não deveria ser objeto de uma Ação Civil Pública; (ii) o artigo 235-C, caput, da CLT, está vigente e, mediante previsão em norma coletiva, pode haver prorrogação da jornada diária de motorista em até 4 (quatro) horas; (iii) os colaboradores são orientados a cumprirem o intervalo interjornada e advertidos os que não atendem a essa determinação; (iv) o horário interjornada era pré-assinalado considerando a natureza da atividade (trabalho externo); (v) não houve comprovação dos requisitos necessários para configuração de dano moral coletivo. A ação foi julgada parcialmente procedente e previu obrigação de não fazer à Fadel no que se refere aos horários da jornada de seus motoristas, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por cada obrigação descumprida, com limitação temporal, e condenação ao pagamento de danos morais coletivo no importe de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). A sentença foi confirmada pelo TRT e a Fadel interpôs recurso ao TST.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Provável.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa do valor atualizado de eventual condenação e prorrogação da jornada diária dos motoristas em até 2 (duas) horas.

<b>Processo nº 0010963-36.2021.5.15.0116</b>	
a. juízo	Vara do Trabalho de Tatuí - TRT 15ª Região.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	28/07/2021.
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho.  Ré: Fadel Transportes e Logística Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a título de Danos Morais Coletivos, além de eventual multa calculada por empregado faltante para o atingimento da cota.
f. principais fatos	A presente ação visa a condenação da Companhia ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em manter o percentual de empregados previsto no artigo 93 da Lei n.º 8.213/1991, com beneficiários reabilitados ou pessoas portadoras de deficiência, considerando para o cálculo do percentual a somatória de todos os trabalhadores de todos os estabelecimentos da Ré. Em sua defesa, a Companhia demonstrou de forma exaustiva as tentativas para preenchimento das cotas, demonstrando sua boa-fé e reconhecendo a relevância do tema. É pública e notória a dificuldade do mercado em geral na contratação de empregados PCD's. Atualmente o processo aguarda a realização de audiência de instrução, designada para o dia 19 de setembro de 2022.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa do valor atualizado da condenação, sem prejuízo de outras medidas visando o atingimento das cotas legalmente estabelecidas.
--	---

**Processos Tributários**

<b>Auto de infração 10932.000003/2008-41</b>	
a. juízo	Secretaria da Receita Federal do Brasil.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	10/01/2008.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Receita Federal do Brasil. Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 14.529.241,44 (quatorze milhões, quinhentos e vinte e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos).
f. principais fatos	Em 10/01/2008 fomos autuados pela Secretaria da Receita Federal e em 01/02/2008 apresentamos impugnação ao auto de infração que impõe multa isolada à Transportadora Grande ABC Ltda (empresa foi incorporada pela JSL S.A) por alegada realização de compensações de débitos de COFINS (de Janeiro a Setembro de 2002 e de Janeiro de 2003 a Dezembro de 2005) e de PIS (de Abril de 2003 a Dezembro de 2005), nos meses de outubro e novembro de 2005 e junho de 2006 de forma indevida, utilizando-se de créditos de terceiros para tanto.  A decisão de primeira instância administrativa foi desfavorável à Companhia mantendo integralmente a multa de 75% sobre o valor total das compensações. Contra tal decisão foi apresentado Recurso Voluntário ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF, que ainda está pendente de julgamento. Em 14.11.2017, com fundamento na Lei nº 13.496/17, a companhia desistiu parcialmente de seu recurso, para incluir parte dos débitos (R\$ 4.009.417,04) no Programa Especial de Regularização Tributária – PERT e o remanescente (R\$ 6.454.285,21) encontra-se em fase de julgamento do recurso voluntário.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa no montante informado no item "e".

<b>Auto de infração 10.803.720003/2013-02</b>	
a. juízo	Secretaria da Receita Federal do Brasil.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	22/03/2013.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Receita Federal do Brasil. Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 109.631.119,00 (cento e nove milhões, seiscentos e trinta e um mil, cento e dezenove reais).



**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

f. principais fatos	<p>Período de análise do auto de infração: ano calendário de 2006.</p> <p>Em 28/12/2012 fomos autuados e em 29/01/2013 apresentamos impugnação ao auto de infração lavrado (processo administrativo fiscal nº 10.803.720003/2013-02), com a constituição de créditos tributários no valor total de R\$ 68.104.480,07 (sessenta e oito milhões, cento e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e sete centavos), incluindo Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, contribuição ao PIS e COFINS. O processo encontra-se em fase de processamento de recurso voluntário interposto pela companhia perante o CARF – Conselho Administrativo de Recursos Fiscais. Em síntese, as autuações decorrem da glosa de despesas da JSL durante o ano-calendário de 2006 relativas a: (i) locação de veículos, máquinas e equipamentos pertencentes à empresa Transcel Transportes e Armazéns Gerais Ltda. (doravante designada “Transcel”), que pertencia ao grupo e que foi posteriormente incorporada pela JSL; (ii) dispêndios com “Aterro Sanitário”; (iii) manutenção e conservação de prédios e instalações. Nosso prognóstico de perda do processo é remoto, considerando todas as matérias de defesa que foram apresentadas na impugnação, sobretudo da decadência do direito de lançamento. No julgamento do recurso voluntário, a Câmara Julgadora converteu o julgamento em diligência, para que a autoridade fiscal apure os reflexos fiscais da depreciação dos bens que seriam mantidos na JSL, caso a cisão realizada pudesse ser de fato desconsiderada.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Auto de infração 10.803.720334/2013-34</b>	
a. juízo	Secretaria da Receita Federal do Brasil.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	30/12/2013.
d. partes no processo	<p>Autuante: Secretaria da Receita Federal do Brasil.</p> <p>Autuada: JSL S.A.</p>
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 112.760.886,54 (cento e doze milhões, setecentos e sessenta mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos).
f. principais fatos	<p>Período de análise do auto de infração: ano calendário de 2007.</p> <p>Em 30/12/2013 fomos autuados e em 29/01/2014 apresentamos impugnação aos autos de infração lavrados (processo administrativo fiscal nº 10.803.720334/2013-34), com a constituição de créditos tributários no valor total de R\$ 71.197.415,46 (setenta e um milhões, cento e noventa e sete mil, quatrocentos e quinze reais e quarenta e seis centavos), incluindo Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, contribuição ao PIS e COFINS. O processo encontra-se em fase de processamento de recurso voluntário interposto pela companhia perante o CARF – Conselho Administrativo de Recursos Fiscais. No ano de 2017, foi determinada a reunião do processo ao processo nº 10.803.720003/2013-02, para julgamento conjunto. Em síntese, as autuações decorrem da glosa de despesas da JSL durante o ano-calendário de 2007 relativas a: (i) locação de veículos, máquinas e equipamentos pertencentes à empresa Transcel Transportes e Armazéns Gerais Ltda. (doravante designada “Transcel”), que pertencia ao grupo e que foi posteriormente incorporada pela JSL; (ii) desconsideração de efeitos fiscais de reserva de reavaliação de imóvel que posteriormente foi vertido, no ano-calendário de 2007, a empresa constituída em decorrência da cisão parcial da companhia realizada naquele período. Nosso prognóstico de perda do processo é remoto, considerando todas as matérias de defesa que foram apresentadas na impugnação, incluindo a</p>

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	decadência do direito de lançamento, bem como pareceres elaborados por especialistas. No julgamento do recurso voluntário, o feito foi sobrestado para julgamento em conjunto com o processo nº 10803-720.003/2013-02.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Auto de infração 19515.720.098/2018-81</b>	
a. juízo	Secretaria da Receita Federal do Brasil.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	28/02/2018.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Receita Federal do Brasil. Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 12.119.360,11 (doze milhões, cento e dezenove mil, trezentos e sessenta reais e onze centavos).
f. principais fatos	<p>Trata-se de autos de infração lavrados contra a Recorrente, relativos ao exercício de 2013, com a constituição de créditos de contribuição ao PIS e de COFINS. Em apertada síntese, a fiscalização, a partir das declarações apresentadas pela JSL à Receita Federal do Brasil e da documentação contida no procedimento administrativo, fez a apuração da contribuição ao PIS e da COFINS da referida companhia no exercício de 2013, tendo sido apontadas as supostas inconsistências.</p> <p>Em virtude dos fundamentos apresentados pela JSL em sua impugnação, a autoridade julgadora de primeira instância determinou a conversão do julgamento em diligência (fls. 2.375/2.378).</p> <p>Devolvido o processo em diligência ao auditor-fiscal responsável pela lavratura do auto de infração, sobreveio sua resposta (fls. 2.629/2.639), por meio da qual:</p> <p>(i) reconheceu o lançamento em duplicidade das receitas da "Divisão Ônibus";</p> <p>(ii) também reconheceu que não havia computado, na apuração das contribuições, as parcelas de retenção no período compreendido entre janeiro e março de 2013;</p> <p>(iii) adentrou ao exame dos créditos extemporâneos que foram apropriados pela JSL na apuração da contribuição ao PIS e da COFINS no período autuado, questionando algumas das despesas que resultaram na apropriação realizada pela Recorrente; e</p> <p>(iv) convalidou os pagamentos parciais realizados pela JSL em virtude do reconhecimento parcial da autuação.</p> <p>Após a resposta apresentada pela JSL ao resultado da diligência (vide fls. 2.699/2.708), sobreveio o acórdão, por meio do qual as autoridades julgadoras de primeira instância, valendo-se da reapuração feita pelo auditor fiscal resposta apresentada à diligência designada, acolheram parcialmente a impugnação apresentada. O valor do auto de infração foi reduzido, à data do julgamento, para o montante de R\$ 10.082.312,16 (dez milhões, oitenta e dois mil, trezentos e doze reais e dezesseis centavos).</p> <p>O acórdão de primeira instância sujeitou-se ao recurso de ofício e,</p>

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	tempestivamente, a JSL interpôs recurso voluntário ao CARF, questionando a parte remanescente da autuação, sobretudo porque (i) a autoridade fiscal não poderia adentrar ao exame da legitimidade dos créditos extemporâneos apropriados pela JSL e que integraram a apuração das contribuições no exercício de 2013; e (ii) os créditos glosados pela fiscalização enquadram-se na definição de insumos.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Auto de infração 4.060.192-4</b>	
a. juízo	Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.
b. instância	3ª instância administrativa.
c. data de instauração	05/11/2015.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo. Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 9.259.648,79 (nove milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos).
f. principais fatos	Glosa de créditos de ICMS apropriados sobre a aquisição de bens integrantes do ativo imobilizado. A autuação foi mantida em primeira e segunda instâncias administrativas. Diante da decisão que negou provimento ao seu recurso ordinário e manteve a autuação, a JSL interpôs recurso especial, o qual aguarda julgamento.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Auto de infração 2.081.717-0</b>	
a. juízo	Secretaria da Fazenda do Estado de Espírito Santo.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	11/04/2012.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Fazenda do Estado de Espírito Santo. Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 14.043.150,21 (quatorze milhões, quarenta e três mil, cento e cinquenta reais e vinte e um centavos).
f. principais fatos	Auto de Infração, com imposição de crédito de ICMS + multa em decorrência do suposto não pagamento do tributo em razão do diferencial de alíquotas, nas aquisições de máquinas, equipamentos e veículos leves;  Lavrado o AIIM, apresentamos impugnação, a qual não foi acolhida. Diante disso, interpusemos recurso voluntário, o qual aguarda designação de novo

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	juízo, após a conversão do julgamento em diligência.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Execução Fiscal nº 003603646.2013.4.03.6182</b>	
a. juízo	3ª Vara de Execuções Fiscais do Tribunal de Justiça de São Paulo.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	30/10/2013.
d. partes no processo	Autor: União Federal. Réu: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 19.986.517,44 (dezenove milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quinhentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos).
f. principais fatos	Cobrança de supostos débitos de COFINS devidos pela empresa (inscrição em dívida ativa nº 80613015708-20).  Os embargos opostos à execução fiscal foram julgados extintos, sem resolução do mérito, com trânsito em julgado para as partes e remessa dos autos ao arquivo, uma vez que referido débito é objeto da ação anulatória nº 0006304-72.2013.4.03.6100.  Nos autos da execução fiscal, foi determinada a suspensão da exigibilidade do crédito tributário até o julgamento da ação anulatória que discute o débito objeto da demanda, em razão da apresentação de seguro garantia.  Finalmente, nos autos da ação anulatória nº 0006304-72.2013.4.03.6100, a ação foi julgada procedente em primeira instância, desconstituindo integralmente o débito cobrado na execução fiscal.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Auto de infração 4.011.801.72704-6</b>	
a. juízo	Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	31/08/2018.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás. Autuada: Quick Logística.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 31/05/2022, R\$ 11.901.187,15 (onze milhões, novecentos e um mil, cento e oitenta e sete reais e quinze centavos).

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

f. principais fatos	Trata-se de auto de infração lavrado por suposta omissão de recolhimento de ICMS, em decorrência da utilização irregular do benefício do LOGPRODUZIR, benefício fiscal concedido pelo Estado de Goiás que consiste na concessão de crédito outorgado do ICMS, incidente sobre as prestações interestaduais de transporte realizadas pela empresa operadora de logística. Processo aguarda julgamento em segunda instância.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

**Auto de infração nº 4.011.900.76996-0**

a. juízo	Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	19/02/2019.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás. Autuada: Quick Logística.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 9.635.323,71 (nove milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, trezentos e vinte e três reais e setenta e um centavos).
f. principais fatos	Auto de infração, com imposição de crédito de ICMS e encargos em decorrência (i) de pretensa omissão de pagamento de ICMS por conta do suposto indevido aproveitamento de créditos de ICMS sobre aquisições de bens do ativo imobilizado; e (ii) de suposto estorno indevido de débito do imposto. Foi apresentada impugnação, que não foi acolhida. Diante disso, a Companhia interpôs recurso voluntário, o qual foi acolhido. Interposto recurso pela Fazenda Pública a Câmara Superior, foi dado provimento para reformar a decisão da Câmara de Piso e julgar procedente o auto de infração, acolhendo-se, apenas, a redução do valor do débito para aplicar os encargos moratórios sobre o débito pela Selic. Atualmente, a Companhia está analisando a apresentação de ação anulatória de débito fiscal.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

**Auto de infração (Processo) nº 15.746-720.226/2020-36**

a. juízo	Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em São Paulo.
b. instância	1ª instância administrativa.
c. data de instauração	20/10/2020.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Receita Federal do Brasil. Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 28.098.291,60 (vinte e oito milhões, noventa e oito mil, duzentos e noventa e um reais e sessenta centavos).

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

f. principais fatos	<p>O Agente Fiscal glosou os créditos a título de contribuição ao PIS e COFINS descontados pela JSL amparado em 2 (duas) premissas: (i) os serviços prestados à JSL teriam sido realizados por pessoas físicas e, ainda, (ii) os serviços prestados não se enquadrariam no conceito de "insumo", com base na interpretação do Parecer Normativo COSIT/RFB nº 05/2018. Da análise da planilha "Serviços utilizados como insumos a glosar", extrai-se que o Agente Fiscal não considerou como sendo insumos:</p> <p>(i) Conserto e montagem de pneus;</p> <p>(ii) Manuseio de cargas;</p> <p>(iii) Manutenção/conservação de veículos;</p> <p>(iv) Manutenção/conservação de máquinas e equipamentos;</p> <p>(v) Manutenção/conservação de prédio e instalações;</p> <p>(vi) Serviços contratados administrativos; e</p> <p>(vii) Serviços profissionais contratados administrativos.</p> <p>O Agente Fiscal adotou uma premissa equivocada, na medida em que, da análise da planilha "Serviços utilizados como insumos a glosar" por ele elaborada, constata-se que a JSL não descontou créditos de contribuição ao PIS e de COFINS de serviços prestados por pessoas físicas. Ao revés, trata-se de serviços prestados por pessoas jurídicas que estão no regime do Simples Nacional (ME e EPP) e MEI. Nesse sentido, a própria Receita Federal do Brasil, por meio do Ato Declaratório Interpretativo RFB nº 15 de 2007 e da Solução de Consulta COSIT nº 303 de 2019, reconhece o direito dos contribuintes à apropriação de créditos de contribuição ao PIS e de COFINS decorrentes de aquisição de bens e serviços de pessoas jurídicas sob regime do Simples Nacional (ME e EPP) e MEI. Ademais, restou demonstrada na impugnação que todos os serviços prestados à JSL se enquadram no conceito de "insumo", uma vez que são essenciais e/ou relevante à consecução de sua atividade econômica.</p> <p>Além das questões acima, foi arguido em preliminar a nulidade parcial da autuação, uma vez que o Agente Fiscal incorreu em equívoco ao aplicar a multa isolada com base no artigo 12, inciso II, da Lei 8.218/91, na medida em que a infração imputada à JSL corresponde ao inciso I do aludido dispositivo legal.</p> <p>Por fim, como fundamento subsidiário, a JSL demonstrou que a penalidade em foco, no pior dos cenários, deve ser reduzida a 0,5% sobre a receita do período, conforme dispõe o artigo 12, inciso I, da Lei nº 8.218/91.</p> <p>A DRJ manteve, em primeira instância administrativa, a autuação, tendo a Companhia interposto recurso voluntário, o qual aguarda distribuição e processamento perante o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

<b>Auto de infração (Processo) nº 03.620796-7</b>	
a. juízo	Secretaria da Receita Estadual.
b. instância	1ª instância administrativa.
c. data de instauração	28/10/2020.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria Fazenda do Estado do Rio de Janeiro. Autuada: CS Brasil Transporte de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 24/05/2022, R\$ 72.335.234,68 (setenta e dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos).
f. principais fatos	<p>Auto de infração lavrado contra a CS BRASIL, por meio do qual foi constituído crédito tributário de ICMS referente ao período de janeiro de 2016, sob o entendimento equivocado de que a CS BRASIL não faria jus ao crédito de ICMS acumulado no período autuado, na medida em que não teriam sido localizadas operações de exportação ou quaisquer tipos de saídas isentas ou não tributadas, no período de 2010 a 2016, que a autorizasse a manter créditos referentes a aquisição de mercadorias para a venda através de saída não tributadas, infringindo os artigos 2º, 3º, 33, 34, 35 e 39 da Lei nº 2657/1996.</p> <p>Isto é, o Agente Fiscal lavrou o referido auto de infração, pautado na premissa equivocada de que o saldo credor acumulado de ICMS no valor de R\$ 60.521.197,04, que constava na escrita fiscal da CS BRASIL em janeiro de 2016, não teria sua origem comprovada ou respaldo legal que lhe desse supedâneo.</p> <p>A partir da impugnação apresentada, os autos serão distribuídos para julgamento pela Junta de Revisão Fiscal (órgão administrativo de julgamento em primeira instância).</p> <p>À luz dos fundamentos articulados pela CS BRASIL e dos documentos anexados com a impugnação, nosso prognóstico de perda é Remoto. Com efeito, a CS BRASIL arguiu em sua impugnação os seguintes fundamentos:</p> <p>(i) Para que para um crédito escriturado pudesse ser glosado, com a respectiva cobrança de débito de imposto, era imprescindível que a autoridade fiscal constatasse a utilização desse saldo credor na apuração do ICMS devido pela CS BRASIL, o que não aconteceu. Logo, a consequência do apontamento feita pela autoridade fiscal nunca poderia ser o lançamento do imposto correspondente ao saldo de crédito questionado, mas, tão somente, se correta estivesse a premissa da fiscalização, mera argumentação, o simples estorno desse saldo de crédito, com eventual aplicação de penalidade, que nunca poderia estar atrelada a imposto devido, mas, tão somente, a pretensão descumprimento de obrigação acessória;</p> <p>(ii) Cerca de 95% (noventa e cinco por cento) do montante do saldo credor acumulado de ICMS em janeiro de 2016 decorre de operações realizadas entre a CS BRASIL e a Polícia Militar do Rio de Janeiro, cujas saídas são isentas do ICMS. Todavia, a própria legislação do Estado do Rio de Janeiro assegura a manutenção dos créditos do imposto relativos às aquisições dos bens revendidos, o que respalda a legitimidade dos créditos apropriados pela CS BRASIL; os valores dos demais créditos fiscais de ICMS, que integra, o saldo credor acumulado de ICMS, de janeiro de 2016, decorrem de operações interestaduais de transferência de mercadorias entre filiais, retorno, devolução e demonstração, em igualmente é assegurado o direito à escrituração e manutenção do crédito.</p> <p>Além das questões acima expostas, há preliminares que podem resultar no cancelamento integral da autuação ou reduzir substancialmente o crédito tributário:</p> <p>(i) Nulidade da autuação em razão da</p>

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	ausência de instauração de procedimento prévio de ofício antes da lavratura do auto de infração, que carrou no cerceamento do direito de defesa da CS BRASIL e ofensa ao contraditório;  (ii) Decadência do direito de o Agente Fiscal realizar a fiscalização do saldo credor acumulado de ICMS registrado na conta corrente da CS BRASIL referente ao período de janeiro de 2010 a setembro de 2015 (artigo 150, §4º do Código Tributário Nacional);  (iii) As operações de venda realizadas pela CS BRASIL à Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, que constituem parte substancial do saldo dos créditos escriturados que foram transportados para o período de janeiro de 2016, já haviam sido objeto de fiscalização pelo mesmo agente fiscal em outra oportunidade, na qual foram lavrados os Autos de Infração nº 03.475026-5 e 03.513512-8. Nesse sentido, a revisão de ofício do lançamento fiscal e/ou a refiscalização somente pode ser realizada nas hipóteses taxativas do artigo 149 do Código Tributário Nacional, o que não ocorreu no presente caso.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Auto de infração nº 4.117.807-5</b>	
a. juízo	Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	11/12/2018.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.  Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022 R\$ 12.016.816,20 (doze milhões, dezesseis mil, oitocentos e dezesseis reais e vinte centavos).
f. principais fatos	Trata-se de Auto de Infração por meio do qual foram constituídos em face da JSL supostos créditos tributários de ICMS, sob alegação de creditamento indevido do ICMS incidente na aquisição de bens destinados ao ativo imobilizado (caminhões e semirreboques) que teriam sido dados em locação a terceiros. A Companhia alega em impugnação (i) a nulidade da autuação, porque a autoridade fiscal vinculou-se ao fato de que os ativos destinar-se-iam à locação, sem comprovar referido fato; e (ii) não se pode afastar a manutenção do crédito, ainda que os ativos se destinassem à locação. Contra a decisão de primeira instância, desfavorável, foi interposto o recurso ordinário, o qual foi desprovido, ensejando a interposição de recurso especial por parte do estabelecimento autuado, qual aguarda julgamento perante a Câmara Superior do Tribunal de Impostos e Taxas do Estado de São Paulo.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.



**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

<b>Auto de infração nº 4.121.117-0</b>	
a. juízo	Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.
b. instância	2ª instância administrativa.
c. data de instauração	25/03/2019.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.  Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022 R\$ 29.652.751,54 (vinte e nove milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos).
f. principais fatos	Trata-se de Auto de Infração por meio do qual foram constituídos em face da JSL, supostos créditos tributários de ICMS, sob alegação de creditamento indevido do ICMS incidente na aquisição de bens destinados ao ativo imobilizado (caminhões e semirreboques) que teriam sido dados em locação a terceiros. Em primeira instância, a autuação foi mantida, sobrevivendo a interposição de recurso ordinário, o qual foi desprovido. Foi interposto recurso especial para a Câmara Superior, o qual não foi conhecido. Em razão do encerramento da esfera administrativa, está sendo ajuizada ação anulatória de débito fiscal voltada a desconstituir o crédito tributário. Inclusive, a Companhia acabou de obter seguro garantia para assegurar sua regularidade fiscal.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Ação Anulatória de Débito Fiscal (Processo) nº 1001548-15.2022.8.26.0053</b>	
a. juízo	14ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo.
b. instância	1ª instância judicial.
c. data de instauração	14/01/2022.
d. partes no processo	Autuante: Estado de São Paulo.  Autuada: JSL S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 17/05/2022, R\$ 6.780.538,06 (seis milhões, setecentos e oitenta mil, quinhentos e trinta e oito reais e seis centavos).
f. principais fatos	Ação anulatória que tem por objeto a desconstituição do débito objeto do Auto de Infração nº 4.121.118-2, sob a alegação de suposto creditamento indevido de ICMS decorrente de aquisição de ativo imobilizado, pelo fato de não ter apresentado os CTe's que demonstrassem a utilização de seus ativos em operações de saídas tributadas (descumprimento de obrigação acessória), razão pela qual presumiu que referidos bens do ativo imobilizado teriam sido utilizados na atividade de locação de bens para terceiros, ao que teriam sido violados o artigo 66, inciso I, do RICMS/SP e o artigo 20, §1º, da Lei Complementar nº 87/96.  Encerrada a fase administrativa com a manutenção do lançamento fiscal, foi ajuizada a ação anulatória nº1001548-15.2022.8.26.0053, cumulada com pedido de tutela de urgência, visando a desconstituição do crédito tributário.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	<p>Em síntese, a desconstituição do débito tributário se justifica, pois:</p> <p>(i) Preliminarmente: o lançamento de ofício foi lavrado apenas pelo fato de a empresa não ter apresentados os CTe's do período fiscalizado/autuado. Somente com base em referido fato, o d. Agente Fiscal adotou a premissa de que o crédito de ICMS decorrente de aquisição de ativo imobilizado seria indevido, pois, esses ativos teriam sido supostamente utilizados em atividades de locação, que não é tributada. Todavia, essa presunção é equivocada, pois, se, de fato, o d. Agente Fiscal tivesse analisado os documentos fiscais entregues pela empresa, assim como a EFD, teria verificado que os ativos imobilizados adquiridos, foram utilizados em atividade tributada pelo ICMS.</p> <p>(ii) Mérito: ainda que não seja decretada a nulidade do lançamento de ofício, quanto ao mérito, também não merece prosperar, pois:</p> <p>(ii.1) os ativos imobilizados foram utilizados no serviço de transporte e, ainda que assim não fosse, ou seja, tivessem sido utilizados no serviço de locação, a empresa teria direito à manutenção dos créditos de ICMS, já que atividade de locação está em seu objeto social.</p> <p>(ii.2) a apropriação de créditos de ICMS decorrentes de aquisição de ativo imobilizado, foi realizada com base no cálculo previsto na legislação de regência, o que foi demonstrado pela empresa na ação.</p> <p>(ii.3) subsidiariamente:</p> <p>(ii.3.1) decadência parcial do crédito tributário;</p> <p>(ii.3.2) impossibilidade de inclusão de juros de mora na base de cálculo de apuração da multa; e</p> <p>(ii.3.3) invalidade da cobrança de juros superiores à SELIC.</p> <p>Por fim, referido débito é objeto da ação de execução fiscal nº 1500475-5.2022.8.26.0278, em trâmite perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Itaquaquetuba, Estado de São Paulo. A Companhia peticionou nos autos de referido processo, requerendo a suspensão da execução (i) diante da garantia (apólice de seguro garantia) ofertada e aceita na ação anulatória de débito fiscal; e (ii) em virtude da prejudicialidade externa entre a execução fiscal e a ação anulatória. Reforça-se aqui o fato de que o débito se encontra garantido por seguro garantia ofertado na ação anulatória.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

**Processo nº 15746-720.070/2020-93 (Auto de Infração)**

a. juízo	Secretaria da Receita Federal do Brasil.
b. instância	2ª instância - CARF.
c. data de instauração	13/10/2020 - Data da Lavratura do Auto de Infração.
d. partes no processo	Polo ativo: Receita Federal do Brasil.  Polo passivo: Movida Locação de Veículos S.A.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$12.765.784,92 (doze milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos).
f. principais fatos	Autuação em decorrência de divergências de contas, na Parte-B do e-Lalur e do e-LACS relativos ano-calendário de 2017, no montante total de R\$ 851.052.060,99. Nos termos do artigo 8º-A do Decreto-Lei, a autuação lavrou multa correspondente a 3% sobre o valor suprarreferido, reduzindo-a pela metade em função de a Movida ter retificado sua EFD, na parte apontada como equivocada, atendida a intimação da Receita Federal para esse fim. Lavrada a autuação, a MOVIDA apresentou impugnação, que foi julgada improcedente, mantendo-se integralmente a multa. Em razão disso, foi interposto recurso voluntário ao CARF, que aguarda distribuição, tendo sido pleiteada a reforma da decisão ante a improcedência da autuação com base nos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e vedação ao confisco, considerando que a MOVIDA não causou nenhum prejuízo ao erário, sobretudo porque não aproveitou de qualquer forma, na apuração do IRPJ e da CSLL, crédito decorrente de prejuízo fiscal apurado sobre os valores das operações que estavam incorretamente escrituradas na Parte-B do e-Lalur e do e-Lacs.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

**Processo nº 10314-720.075/2020-82 (Auto de Infração)**

a. juízo	Secretaria da Receita Federal do Brasil.
b. instância	1ª instância – Delegacia da Receita Federal do Brasil.
c. data de instauração	03/02/2020 – Data da Lavratura do Auto de Infração.
d. partes no processo	Polo ativo: Receita Federal do Brasil.  Polo passivo: Movida Locação de Veículos S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$9.744.501,58 (nove milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e um reais e cinquenta e oito centavos).
f. principais fatos	Auto de infração lavrados contra a MOVIDA, relativos ao exercício de 2016, com a constituição de créditos de contribuição ao PIS e de COFINS nos valores (incluídos os encargos), respectivamente, de R\$ 1.738.182,18 (um milhão, setecentos e trinta e oito mil, cento e oitenta e dois reais e dezoito centavos) e de R\$ 8.006.319,40 (oito milhões, seis mil, trezentos e dezenove reais e quarenta centavos), totalizando R\$ 9.744.501,58 (nove milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e um reais e cinquenta e oito centavos). Conforme se observa do Termo de Verificação Fiscal ("TVF") que acompanha os lançamentos de ofício, as autuações se fundamentam, em síntese: (i) na glosa de créditos das contribuições sobre despesas pagas com comissões pagas a agências pela intermediação na locação de veículos; (ii) na glosa de créditos sobre encargos de depreciação (a) na aquisição de implementos sobre veículos; (b) em relação a veículos cuja aquisição não havia sido comprovada; (c) na glosa de créditos sobre encargos de depreciação de conta contábil que supostamente teriam sido aproveitados em duplicidade; (d) na glosa de créditos sobre encargos de depreciação porque a MOVIDA supostamente teria apropriado as quotas em excesso; e (iii) na suposta insuficiência de recolhimentos de contribuição ao PIS e de COFINS, ocasionada pela apontada divergência entre os valores apurados pela contabilidade e os montantes declarados em DCTF. Do valor total da autuação, há dois itens sobre os quais a MOVIDA reconheceu sua procedência, efetuando o recolhimento dos débitos dentro do prazo para impugnação dos autos de infração, com o consequente desconto da multa de ofício aplicada sobre os valores principais: (i) primeiro deles corresponde à glosa de créditos das contribuições relativos aos encargos de depreciação sobre implementos de veículos; e (ii) o segundo item corresponde à

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	<p>insuficiência de recolhimento de contribuição ao PIS e de COFINS ocasionada pela apontada divergência entre os valores apurados pela contabilidade e os montantes declarados em DCTF. O prognóstico de perda do presente caso é, em parte, remoto, e, em outra parte, possível. No que tange à glosa de créditos das contribuições sobre despesas com comissões pagas a agências que intermediam as locações de veículos, entendemos que o prognóstico de perda é remota; já com relação à glosa de créditos da contribuição ao PIS e da COFINS sobre (a) os encargos de depreciação sobre implementos – parcial impugnação –; (b) veículos adquiridos; (c) quotas de depreciação supostamente apropriadas em excesso; e, finalmente, (d) encargos de depreciação sobre outros bens pretensamente apropriados em duplicidade, entendemos que o prognóstico é possível. No entanto, considerando que grande parte do crédito tributário objeto do processo se refere ao prognóstico de perda possível, a demanda foi incluída em relatório de referência. A autoridade julgadora de primeira instância converteu julgamento do processo em diligência, determinando à autoridade fiscal lançadora que se pronunciasse à luz da fundamentação apresentada pela Movida. Diante da manifestação da autoridade lançadora, apresentamos nossa manifestação e os autos foram devolvidos à Delegacia da Receita de Julgamento para apreciação de nossa impugnação, sobrevindo decisão que acolheu parcialmente a impugnação apresentada, afastando a glosa em relação aos seguintes créditos tributários: a) relativos a encargos de depreciação de acessórios e implementos instalados em veículos destinados à locação; b) correspondente à depreciação de bens do ativo imobilizado; e c) relativos à depreciação de veículos adquiridos em 2016. Com relação ao débito remanescente, foi interposto recurso voluntário, que aguarda distribuição no Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

<b>Auto de infração (PAF) nº 15746-721147/2021-23</b>	
a. juízo	Secretaria da Receita Federal.
b. instância	1ª instância administrativa.
c. data de instauração	22/07/2021.
d. partes no processo	Autuante: Secretaria da Receita Federal do Brasil. Autuada: Ponto Veículos Ltda. e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 24/05/2022 R\$ 148.616.582,02 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e dezesseis mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dois centavos).
f. principais fatos	<p>A PONTO VEÍCULOS teve contra si constituídos créditos tributários relativos ao IRPJ e à CSLL, no valor original de R\$ 138.199.204,45.</p> <p>Referidos valores decorrem de duas supostas infrações que teriam sido cometidas pela PONTO VEÍCULOS, quais sejam:</p> <p>(i) "...NÃO INFORMOU NAS ECF'S TODAS AS RECEITAS AUFERIDAS NAS SUAS ATIVIDADES...";</p> <p>(ii) "...NA APURAÇÃO DO IRPJ E CSLL UTILIZOU-SE DE REDUÇÕES INDEVIDAS, NÃO PERMITIDAS PELA LEGISLAÇÃO."</p> <p>Referidos fatos integram as apurações de IRPJ e de CSLL, acrescidas dos encargos (multa de ofício e juros pela Selic), além de aplicação de multas isoladas pela suposta ausência de recolhimento dos tributos por estimativas mensais.</p>

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

	<p>No tocante à suposta omissão de receitas, a Ponto demonstrou em sua impugnação que não houve omissão, partindo-se o apontamento, por parte da fiscalização, de completo equívoco por parte da autoridade lançadora no exame das contas contábeis de resultado nas ECDs que foram entregues pela Ponto, de modo que todas as receitas que compuseram seu lucro líquido contábil foram devidamente consideradas na apuração do lucro real, devidamente ajustada pelas adições, exclusões e compensações de prejuízos fiscais.</p> <p>No tocante à glosa das despesas apontadas pela fiscalização como supostamente indedutíveis, a Ponto procurou demonstrar que as despesas questionadas contemplam os atributos de necessidade e usualidade, sendo, portanto, dedutíveis para fins de apuração da base de apuração do IRPJ e da CSLL.</p> <p>Foi apresentada a impugnação, aguardando-se processamento e julgamento em primeira instância.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	<p>(i) Remota com relação à omissão de receitas, nos valores originários de R\$ 104.736.857,70, e à multa por estimativas não compensadas, no valor de R\$ 28.950.780,84; e</p> <p>(ii) Possível com relação à glosa de despesas dedutíveis, no valor de R\$ 4.395.652,78.</p>
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.

**Notificação Fiscal de Lançamento de Débito nº 000672.2017**

a. juízo	Secretaria da Fazenda de Salvador.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	01/12/2017.
d. partes no processo	<p>Autor: Secretaria da Fazenda do Município de Salvador.</p> <p>Ré: Pronto Express Logística S.A.</p>
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 31/05/2022, R\$ 7.759.759,87 (sete milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e sete centavos).
f. principais fatos	Trata-se de Notificação Fiscal de Lançamento de Imposto sobre Serviços – ISS, face a prestação de serviços materializadas em notas fiscais emitidas pela Pronto Express Logística S.A. no período de novembro/2012 a novembro/2013. O fundamento para constituição do crédito reside na alegação de que o ISS deveria ter sido recolhido no Município de Salvador quando fora recolhido nos Municípios onde houve a prestação dos serviços. Em defesa, a Companhia reforçou o correto enquadramento dos serviços e a ilegitimidade da cobrança face o princípio da territorialidade, de modo que o tributo deve ser recolhido no local da efetiva prestação do serviço, conforme enquadramento próprio da legislação. A tese defendida pela empresa é amplamente aceita e predominante nos Tribunais. O processo foi incluído em pauta de julgamento do dia 07/06/2022.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa do valor atualizado do tributo.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

<b>Notificação Fiscal de Lançamento de Débito nº 000595.2017</b>	
a. juízo	Secretaria da Fazenda de Salvador.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	17/10/2017.
d. partes no processo	Autor: Secretaria da Fazenda do Município de Salvador.  Ré: Pronto Express Logística S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em 31/05/2022, R\$ 19.763.300,77 (dezenove milhões, setecentos e sessenta e três mil, trezentos reais e setenta e sete centavos).
f. principais fatos	Trata-se de Notificação Fiscal de Lançamento de Imposto sobre Serviços – ISS, face a prestação de serviços materializadas em notas fiscais emitidas pela Pronto Express Logística S.A. no período de dezembro/2013 a dezembro/2016. O fundamento para constituição do crédito reside na alegação de que o ISS deveria ter sido recolhido no Município de Salvador quando fora recolhido nos Municípios onde houve a prestação dos serviços. Em defesa, a Companhia reforçou o correto enquadramento dos serviços e a ilegitimidade da cobrança face o princípio da territorialidade, de modo que o tributo deve ser recolhido no local da efetiva prestação do serviço, conforme enquadramento próprio da legislação. A tese defendida pela empresa é amplamente aceita e predominante nos Tribunais. Atualmente o processo aguarda prazo até 27/05/2022 para atendimento de diligências exigidas pelo órgão julgador.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa do valor atualizado do tributo.

## **4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

### **4.3.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3**

O valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3 acima, em 31 de março de 2022 era de R\$ R\$1.928.891,75.

#### 4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest

##### 4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

A Companhia não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores.

No entanto, suas controladas indiretas JSL Arrendamento Mercantil S.A. e JSL Holding Financeira Ltda. são parte em procedimento de tal natureza, conforme abaixo:

<b>Processo nº 1033445-27.2016.8.26.0100</b>	
a. juízo	29ª Vara Cível do Foro Central - São Paulo.
b. instância	1ª Instância.
c. data de instauração	04/04/2017.
d. partes no processo	Autor: Izidoro José Polari Neto. Réus: JSL Arrendamento Mercantil S/A e JSL Holding Financeira Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 757.171,25 (valor da causa).
f. principais fatos	O Autor ocupou cargo de Diretor Estatutário na JSL Arrendamento Mercantil S/A e, não obstante o término da relação jurídica entre as partes, em síntese, entende que lhe é devido o recebimento de bônus anual de premiação variável, participação no programa de stock option da Companhia e descanso remunerado por 30 dias. A Companhia apresentou contestação refutando as alegações do Autor e pugnando pela improcedência da ação. Após a manifestação das partes, foi proferida decisão na qual o Juízo declinou a competência da Justiça Estadual para o julgamento da ação e a remeteu para a Justiça Especializada do Trabalho. A Companhia interpôs agravo de instrumento contra essa decisão, o qual foi julgado desprovido. Sobre referida decisão foram opostos embargos declaratórios, os quais foram acolhidos para dar provimento ao agravo de instrumento e declarar a competência da Justiça Estadual. A ação retornou para a 1ª instância e se encontra em fase de instrução, sem prolação de sentença.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Desembolso de caixa.



#### **4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest**

##### **4.4.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4**

O processo descrito no item 4.4 acima, em 31 de março de 2022, não estava provisionado.

## **4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes**

### **4.5 - Processos sigilosos relevantes**

Na data deste Formulário, não há processos relevantes que tramitam em segredo de justiça em que a Companhia ou suas controladas sejam parte.

## 4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos

### 4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

Em 31 de março de 2022, a Companhia não era parte de processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos.

Dessa forma, apresentamos abaixo as informações referentes a suas controladas diretas e indiretas:

#### (a) Valores envolvidos

##### Processos Trabalhistas

Em 31 de março de 2022, as controladas da Companhia possuíam 3.259 processos judiciais e administrativos trabalhistas, sendo 1.342 considerados como prováveis de perda pelos nossos advogados, cuja expectativa de pagamento em relação aos mesmos correspondia a R\$ 156,1 milhões, valor este provisionado. Ademais, as controladas da Companhia são parte em 1.648 processos considerados pelos advogados com risco possível de perda, que correspondiam a R\$ 141,2 milhões, valor este estimado como referência e não provisionado pela Companhia em razão da imprevisibilidade de perda no resultado final.

##### Processos Cíveis

Em 31 de março de 2022, as controladas da Companhia figuravam no polo passivo em 4.930 processos judiciais e administrativos cíveis, sendo que 449 têm seu risco de perda classificado pelos advogados como provável, totalizando o valor neles envolvido em R\$ 18,7 milhões, valor este provisionado pela Companhia. Ademais, as controladas da Companhia são parte em 4.051 processos considerados pelos advogados com risco possível de perda, que totalizam a quantia de R\$ 116,9 milhões, valor este estimado tão somente como referência e não provisionado em razão da imprevisibilidade de perda no resultado final.

##### Processos Tributários

Em 31 de março de 2022, as controladas da Companhia possuíam 541 processos judiciais e administrativos, que representavam uma contingência passiva no valor total estimado de R\$ 138,4 milhões, sendo que 10 processos têm seu risco de perda classificado pelos advogados como provável. Os demais processos estão classificados como perda possível e remota, não estando provisionados em razão da imprevisibilidade de perda no resultado final.

#### (b) Prática do emissor ou de sua controlada que causou tal contingência

As reclamações trabalhistas ajuizadas contra as controladas da Companhia não envolvem, individualmente, valores relevantes e estão relacionadas, principalmente, a pedidos de pagamento de horas extras, adicional de periculosidade, de insalubridade, acidentes de trabalho e ações promovidas por empregados de empresas terceirizadas devido à responsabilidade subsidiária.

#### **4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos**

Esses pedidos se referem, em sua maioria, a divergências quanto à aplicação de acordo coletivo de trabalho e à natureza das atividades logísticas e afins das controladas da Companhia, as quais envolvem eventuais riscos. Por exemplo, o tráfego de veículos em rodovias expõe os usuários a eventuais acidentes.

Essas ações são promovidas, de modo geral, por empregados próprios e por prestadores de serviços terceirizados, em vista da responsabilidade trabalhista do tomador dos serviços, que é subsidiária à responsabilidade do empregador.

Em relação aos processos de natureza tributária, em sua grande maioria, não envolvem valores significativos e não há objeto predominante entre os mesmos. Esses processos se referem a divergências de interpretação da legislação tributária entre as controladas da Companhia e os entes tributantes, glosa de despesas que geram inconformidades e compensações não reconhecidas.

Por fim, os processos de natureza cível não envolvem, individualmente, valores relevantes e estão relacionados, principalmente, a (i) pleitos de indenização decorrentes de acidente de trânsito, cujos pedidos correspondem à reparação de danos materiais, corporais, morais e estéticos; (ii) questionamentos envolvendo supostas falhas na prestação de serviços (problemas de cobrança de valores relacionados à locação de veículos, cobrança de avarias encontradas nos veículos locados e multas e/ou infrações de trânsito cometidas pelos locatários durante o período de locação), (iii) pleitos de rescisão de contrato de venda de ativos (veículos) sob a alegação de supostos problemas nos produtos.

## **4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos**

### **4.6.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6**

O valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6 acima, em 31 de março de 2022 era de R\$ 334,8 milhões.

## **4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes**

### **4.7 - Outras contingências relevantes**

#### **Processos Criminais envolvendo membro da Diretoria**

Não aplicável.

**4. Fatores de risco / 4.8 - Regras-país origem/país custodiante**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

### 5.1 - Política de gerenciamento de riscos

#### (a) Política Formalizada de Gerenciamento de Riscos

A Companhia adota uma política formalizada de gerenciamentos de riscos que foi aprovada pelo seu Conselho de Administração em 09 de setembro de 2020. O referido documento encontra-se disponível no website de Relações com Investidores da Companhia em <http://http://ri.simpar.com.br/pt-br//>.

#### (b) Objetivos e Estratégias da Política de Gerenciamento de Riscos

A política de gestão de risco da Companhia estabelece princípios, conceitos, diretrizes e responsabilidades sobre o processo de gestão de riscos. Além disso, descreve as etapas deste processo de gestão para (i) identificação dos eventos de risco, (ii) instrumentos utilizados para o gerenciamento dos riscos, (iii) estrutura organizacional de gerenciamento dos riscos e (iv) as responsabilidades de cada um dos envolvidos neste processo, estabelecendo limites para estas responsabilidades conforme os níveis de risco identificados

#### (i) Riscos para os quais se busca proteção

A Companhia busca proteção para os riscos abaixo relacionados. Conforme pode-se verificar, a descrição dada para os referidos riscos abrange os fatores descritos no item 4.1 deste Formulário de referência:

- Riscos estratégicos: são riscos associados com as decisões estratégicas da Companhia para atingir os seus objetivos de negócios e/ou decorrentes da falta de capacidade ou habilidade da Companhia para proteger-se ou adaptar-se a mudanças no ambiente.
- Riscos operacionais: são aqueles decorrentes da inadequação, falha, deficiência ou fraude nos processos internos, pessoas ou ambiente de tecnologia, que possam dificultar ou impedir o alcance dos objetivos da Companhia. Estes riscos estão associados tanto à execução das atividades da Companhia (relacionadas aos seus objetos sociais), bem como às demais áreas administrativas internas de suporte.
- Riscos de mercado: são definidos como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da movimentação nos valores de mercado de posições detidas pela Companhia, considerando, inclusive, os riscos das operações sujeitas à variação cambial, das taxas de juros, dos preços de ações e dos preços de mercadorias (commodities).
- Riscos de liquidez: são definidos como a possibilidade de a Companhia cumprir com as obrigações assumidas nos prazos acordados, inclusive as decorrentes de vinculações de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas.
- Riscos de crédito: são a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao financiamento concedido aos clientes na operacionalização dos negócios, além dos riscos de contraparte assumidos nas operações de tesouraria.
- Riscos de imagem: são decorrentes das práticas internas, de outros riscos e fatores externos que possam gerar uma percepção negativa das empresas por parte dos clientes, acionistas, investidores, parceiros comerciais, ou que, de forma geral, possam gerar danos à reputação, credibilidade e marca da Companhia.
- Riscos de conformidade (compliance): decorrem da inobservância das leis e normas aplicáveis



## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

aos negócios da Companhia, o que pode acarretar perda financeira por meio do pagamento de multas, indenizações, bem como acarretar danos à imagem e à credibilidade da Companhia no mercado.

### (ii) Instrumentos utilizados para proteção

#### I. Identificação dos riscos

Por meio da atividade de Self Assessment que consiste na realização de entrevistas conduzidas pela área de Riscos e Controles Internos, onde participam os gestores dos processos e demais áreas envolvidas. O produto da identificação é uma lista abrangente de riscos que possam ameaçar a realização dos objetivos da linha de negócio e consequentemente da Companhia. Os riscos aos quais a Companhia está sujeita são documentados e formalizados de forma estruturada para que sejam conhecidos e tratados adequadamente, sendo categorizados de acordo com sua natureza e origem.

#### II. Avaliação e Análise dos Riscos por meio de:

- Percepção dos impactos e probabilidades de ocorrência com os gestores e diretores de todas as linhas de negócios classificando-os por meio de: fatores qualitativos, sendo:

Impacto	Descrição
Alto	Consequência alta para a Companhia caso o risco seja materializado, afetará a companhia.
Médio	Consequência média para a Companhia caso o risco seja materializado, afetará a companhia.
Baixo	Consequência baixa para a Companhia caso o risco seja materializado, afetará a companhia.

Probabilidade	Descrição
Alto	É quase certo que o risco irá acontecer
Médio	É mais provável que o risco ocorra do que não ocorra
Baixo	Chance baixa que o risco ocorra

O resultado da avaliação dos riscos entre probabilidade versus impacto de sua ocorrência é representado na matriz de riscos (Matriz 3x3), onde os dados de percepção dos impactos e probabilidades são inseridos na matriz que irá calcular o risco inerente, conforme demonstrado abaixo:

R= PXI		Probabilidade		
		Baixo	Médio	Alto
Impacto	Alto	Médio	Alto	Alto
	Médio	Baixo	Médio	Alto
	Baixo	Baixo	Baixo	Médio

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

Após identificação e avaliação de riscos, sua priorização se dará pela maior relação entre impacto e probabilidade, estabelecendo assim o grau de exposição ao risco que orientará a prioridade de acompanhamento periódico. Desta forma, a avaliação de riscos fornece um mapa dos riscos da Companhia, proporcionando um mecanismo para priorização desses riscos e, conseqüentemente, uma ferramenta de direcionamento dos esforços para minimizar os riscos mais significativos por meio de uma estrutura de controles internos alinhada aos objetivos da Companhia.

- Declaração de apetite a Risco: As declarações de apetite a riscos são expressas através de parâmetros quantitativos e fatores qualitativos.

### III. Tratamento dos riscos: Classificação e alinhamento com a estratégia para a elaboração do plano de trabalho de Controles Internos nas áreas selecionadas.

- Após a avaliação do risco, o tratamento envolve a seleção de uma ou mais opções para tratar os riscos, podendo decidir entre evitar, mitigar, compartilhar ou aceitar.
- Implementação de controles e/ou processo para acompanhamento
- Definição de planos de ação necessários para o tratamento dos riscos e monitoramento destes por meio da ferramenta de Gerenciamento de Riscos da Companhia que encaminhará alertas de cobranças aos responsáveis.
- Fórum específico (Comitê de Gerenciamento de Riscos) para o acompanhamento dos planos de ações e direcionamento dos trabalhos.

### IV. Monitoramento dos riscos que afetam a companhia por meio de:

- Indicadores que demonstram a probabilidade, impacto, tolerância, risco residual e inerente obtidos através da ferramenta de Gerenciamento de Riscos da Companhia.
- Teste de eficácia operacional dos controles internos que mitigam os riscos da Companhia, através de amostragens que são selecionadas conforme metodologia AICPA – American Institute Of CPAs – Instituto Americano de Contadores.

Ademais, por meio de um Fórum específico (Comitê de Auditoria) é realizado o monitoramento e controle de qualidade das demonstrações financeiras, nos controles internos e no gerenciamento de riscos, avaliação da efetividade e andamento das ações propostas pelos gestores como forma de mitigação ou eliminação dos riscos.

### (iii) Estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos é formada por uma Área de Controles Internos, Riscos, e Conformidade, o Comitê de Ética e Conformidade, a área de Auditoria Interna, a Diretoria, o Comitê de Auditoria e o Conselho de Administração da Companhia, e, no que tange às atividades de gerenciamento de riscos e controles internos, o Comitê de Controles Internos e Riscos da Controladora, cujas atribuições estão descritas abaixo:

Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade:

- (i) definir as responsabilidades relacionadas às atividades de gestão de riscos, assim como alçadas de

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

- aprovações e escopos de atuação;
- (ii) definir as responsabilidades relacionadas às atividades de gestão de riscos, assim como alçadas de aprovações e escopos de atuação;
  - (iii) preparar relatórios periódicos de consolidação dos riscos e submetê-los ao Comitê de Auditoria da Companhia;
  - (iv) apoiar os Administradores na definição dos planos de ação necessários para tratamento dos riscos e assegurar a implementação destes planos;
  - (v) avaliar o funcionamento dos controles existentes com objetivo de garantir que os mesmos sejam efetivos na mitigação dos potenciais riscos envolvidos;
  - (vi) auxiliar as áreas nas atividades de identificação/implantação/adequação de controles internos;
  - (vii) identificar a necessidade de implantação de novos controles e/ou aprimoramento nos controles existentes;
  - (viii) manter atualizada a matriz de segregação de função e verificar e tratar anualmente os conflitos de segregação de função nos sistemas utilizados na Companhia;
  - (ix) confeccionar e/ou revisar a matriz de riscos e controles;
  - (x) monitorar as não conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis;
  - (xi) atualizar as diretrizes do Código de Conduta: e disseminá-las entre funcionários e terceiros;
  - (xii) informar ao Comitê de Ética e Conformidade: a) situações que caracterizem um risco de conformidade e de imagem para a Companhia, b) informações sobre as denúncias recebidas pelo Canal de Denúncia e status das investigações; c) as sugestões de alteração das Políticas Anticorrupção da Companhia; d) eventuais descumprimentos das Políticas Anticorrupção da Companhia e validar a aplicação de medidas disciplinares sobre referidos descumprimentos; e) informações sobre doações e patrocínios à órgãos da Administração Pública para validação;
  - (xiii) avaliar, investigar e tratar as denúncias recebidas pela empresa terceirizada que administra o Canal de Denúncia da Companhia, monitorando os planos de ação gerando ações preventivas e a aplicando de eventuais medidas disciplinares;
  - (xiv) reportar ao Comitê de Ética e Conformidade situações que caracterizem risco de conformidade e de imagem para a Companhia; b) informações sobre as denúncias recebidas pelo Canal de Denúncias e status das investigações; c) eventuais descumprimentos das Políticas Anticorrupção da Companhia e validando a aplicação de medidas disciplinares sobre referidos descumprimentos; e d) doações e patrocínios à órgãos da Administração Pública para validação;
  - (xv) avaliar as cláusulas de conformidade dos contratos da Companhia;
  - (xvi) avaliar os riscos das obrigações que envolvam o tema conformidade/compliance impostas por clientes e por terceiros e submeter referida avaliação à diretoria executiva para aprovação ou não.
  - (xvii) reportar à Diretoria e aos Comitê de Auditoria e Comitê de Controles Internos e Riscos da Companhia as questões atinentes ao gerenciamento de riscos e controles internos. Além disso, especificamente em relação a questões de conformidade, referida área mantém reporte ao Comitê de Ética e Conformidade.
  - (xviii) Implantar controles preventivos para mitigar os riscos oriundos do Canal de denúncias.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

Diretoria: É responsável por:

- (i) avaliar, pelo menos anualmente, a eficácia das políticas e dos sistemas de gerenciamento de riscos e de controles internos, bem como do programa de integridade/conformidade (compliance), e prestar contas ao Conselho de Administração da Companhia sobre essa avaliação;
- (ii) garantir e facilitar o acesso dos membros do Conselho de Administração, dos Comitês, do Conselho Fiscal, das auditorias interna e externa e dos órgãos de assessoramento, às instalações da Companhia e às informações, aos arquivos e aos documentos comprovadamente necessários ao desempenho de suas funções.

Administradores: A Administração é responsável por atuar diretamente no gerenciamento de riscos, privilegiando: a identificação, avaliação, tratamento e monitoramento. Assim, cabe à Administração:

- (i) assegurar a implementação dos planos de ação definidos para tratamento dos riscos;
- (ii) auxiliar a Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade nos processos de identificação e desenvolvimento dos portfólios de riscos, respondendo aos questionários de auto avaliação de riscos e possibilitando o mapeamento dos processos sob sua responsabilidade;
- (iii) planejar planos de ações para as falhas, ausências e insuficiências identificadas em até 15 (quinze) dias úteis após o envio da comunicação formal das ações enviadas pela Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade;
- (iv) prestar esclarecimentos sob a condução do gerenciamento dos riscos sob sua responsabilidade ao Comitê Auditoria da Companhia e ao Comitê de Controles Internos e Riscos da Simpar, sempre que solicitado.

Comitê de Auditoria: A Companhia constituiu um Comitê de Auditoria, composto por 3 (três) membros, sendo um deles conselheiro independente da Companhia com reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária. Cabe ao Comitê de Auditoria:

- (i) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- (ii) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- (iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade da Companhia;
- (iv) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento, de acordo com a Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia;
- (v) avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas, a Política de Gerenciamento de Riscos, o Código de Conduta, os demais normativos do Programa de Compliance da Companhia;
- (vi) adotar meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, incluindo potenciais violações à Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção – e demais leis que proíbem práticas de suborno, fraude, oferecimento ou recebimento de vantagem indevida, bem como definir, recomendar a aplicação de medidas disciplinares cabíveis, e garantir a proteção ao denunciante e a confidencialidade da informação;

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

- (vii) avaliar e monitorar juntamente com a administração e área de Auditoria Interna, a adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela companhia e suas respectivas evidenciações;
- (viii) elaborar relatório anual resumido, a ser apresentado ao Conselho de Administração juntamente com as demonstrações financeiras, contendo a descrição de: (a) suas atividades, os resultados e conclusões alcançados e suas recomendações feitas; e (b) quaisquer situações nas quais exista divergência significativa entre a administração da companhia, os auditores independentes e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras da companhia;
- (ix) receber reportes da Área de Controles, Internos Riscos e Conformidade e do Comitê de Ética e Conformidade sobre a execução e cumprimento do Programa de Compliance da Companhia. O Comitê de Auditoria é um órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração e a ele se reporta;
- (x) aprovar o Código de Conduta, a Política de Gerenciamento de Riscos e a Política de Controles Internos e suas futuras revisões destes documentos.

Auditoria Interna: A Auditoria Interna da Companhia é terceirizada e possui estrutura e orçamentos considerados suficientes ao desempenho de suas funções. A Auditoria Interna é responsável por:

- (i) monitorar a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos e de governança, bem como dos controles internos da Companhia e do cumprimento das normas e regulamentos associados às suas operações;
- (ii) recomendar melhorias de adequação ao ambiente interno e efetividade no processo de gerenciamento de riscos;
- (iii) fornecer ao Conselho de Administração e ao Comitê de Auditoria avaliações independentes, imparciais e tempestivas;

Conselho de Administração: O Conselho de Administração é o órgão central do sistema de governança e é responsável pela perenidade da Companhia e a criação de valor ao longo prazo. Portanto, cabe ao Conselho de Administração avaliar periodicamente a exposição dos riscos aos quais a Companhia está exposta, a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, controles internos e do sistema de integridade/conformidade (*compliance*). Além disso, o Conselho de Administração é responsável por:

- (i) zelar para que a Diretoria possua mecanismos e controles internos para conhecer, avaliar e controlar os riscos, a fim de mantê-los em níveis compatíveis com os limites fixados, incluindo o programa de integridade da Companhia, visando o cumprimento de leis, regulamentos e normas externas e internas;
- (ii) definir o nível de apetite a riscos da Companhia;
- (iii) deverá garantir que o Comitê de Auditoria tenha orçamento próprio para a contratação de consultores para assuntos contábeis, jurídicos ou outros temas, quando necessária a opinião de um especialista externo; e
- (iv) aprovar o Código de Conduta, a Política de Gerenciamento de Riscos e a Política de Controles Internos e suas futuras revisões destes documentos.

Comitê de Ética e Conformidade: É órgão não estatutário e de caráter permanente da Companhia, que tem por objetivo assessorar a Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade, o Conselho de Administração

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

e a Diretoria Executiva:

- (i) no cumprimento, disseminação e atualização do Código de Conduta e normas internas da Companhia;
- (ii) na recomendação e acompanhamento de ações preventivas para os casos de violação à legislação nacional aplicável aos negócios da Companhia, principalmente o cumprimento da Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção – e demais leis que proíbem práticas de suborno, fraude, oferecimento ou recebimento de vantagem indevida;
- (iii) na avaliação da eficiência e da eficácia dos requisitos legais do Programa de Integridade, exigidos pelo Decreto nº 8.420/2015 e demais normas do Ministério de Estado da Transparência, Fiscalização e Controladoria-Geral da União - CGU, visando enraizar a cultura de conformidade, a mitigação e a prevenção de riscos e prejuízos;
- (iv) na validação de sugestões de alteração das Políticas Anticorrupção da Companhia;
- (v) na validação pedidos de doações e patrocínios à órgãos da Administração Pública;
- (vi) na avaliação dos casos relevantes que envolverem ações e omissões dos colaboradores da Companhia e de terceiros, fornecedores, prestadores de serviços, parceiros e consultores de negócios que mantenham alguma relação com a Companhia;
- (vii) no acompanhamento dos indicadores relacionados ao Programa de Conformidade e sugerir melhorias e ajustes para os resultados identificados.

Comitê de Controles Internos e Riscos da Controladora: É órgão não estatutário e de caráter permanente da Controladora, responsável por avaliar a efetividade e suficiência dos sistemas e controles de gerenciamento de riscos das empresas da Grupo Simpar, além de:

- (i) avaliar os planos de trabalho e efetividade das Funções de Controles Internos e Riscos das empresas do Grupo Simpar, incluindo a da Companhia;
- (ii) acompanhar a execução e implementação dos planos de ação decorrentes dos trabalhos de controles internos nas empresas do Grupo Simpar;
- (iii) avaliar os riscos apontados na matriz de riscos das empresas do Grupo Simpar, incluindo a Companhia, bem como a tolerância e impactos aplicáveis a cada uma delas;
- (iv) validar a metodologia de apuração dos fatores de riscos e parâmetros de cálculos para as exposições e impactos no Grupo Simpar.

### Área(c) Adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política de gerenciamento de riscos

Conforme descrito na Política de Gerenciamento de Riscos, a Companhia separa áreas, funções e profissionais, definindo de forma clara as responsabilidades de cada um e estabelecendo limites para estas responsabilidades, conforme descritas na seção (b) acima. Cabe ao Conselho de Administração avaliar periodicamente a eficácia dos sistemas de gerenciamentos de riscos, controles internos e do sistema de conformidade, ao Comitê de Auditoria avaliar a efetividade e suficiência dos sistemas e controles de gerenciamento de riscos e, finalmente, a Diretoria avaliar o ambiente de controle a fim de assegurar a governança de gestão de riscos da Companhia, apoiando os administradores na definição dos planos de ação necessários para tratamento dos riscos e assegurar a implementação destes planos.

A área de Auditoria Interna também é responsável por aferir a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança da Companhia, reportando-se ao Conselho de Administração por meio do Comitê de Auditoria.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos**

O Comitê de Auditoria tem competência para tratar dos assuntos de responsabilidade da Auditoria Interna e da Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade. Sua criação e atribuições foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de agosto de 2020, e seu orçamento será avaliado e aprovado pelo mesmo órgão durante o exercício social corrente.

Adicionalmente, suas atribuições, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de agosto de 2020, são: (a) monitorar a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento dos riscos e de governança, bem como dos controles internos da Companhia e do cumprimento das normas e regulamentos associados às suas operações; (b) fornecer ao Conselho de Administração e ao Comitê de Auditoria avaliações independentes, imparciais e tempestivas; e (c) consolidar, avaliar, monitorar e comunicar os riscos (estratégicos, financeiros, operacionais e de compliance) da Companhia ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração. Por fim, a área de auditoria interna terá seu orçamento avaliado e aprovado pelo Conselho de Administração durante o exercício social corrente.

Além disso, as práticas de gerenciamento de riscos adotadas pela Companhia são revisadas ao menos uma vez ao ano e sempre que necessário pela Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade, sendo que as revisões deverão ser submetidas a Conselho de Administração.

Dessa forma, a administração da Companhia entende que sua estrutura operacional e de controles internos é adequada para a verificação da efetividade da política adotada, considerando o seu porte e seus objetivos operacionais e estratégicos. Além disso, a Companhia realiza investimentos financeiros contínuos de forma a melhorar a performance de seu sistema de controles internos e a adequar-se às melhores práticas.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

### 5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado

#### (a) Política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado

Em 05 de agosto de 2020, o conselho de administração da Companhia aprovou a Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado ("Política"), que visa a implementação de um processo formal de gerenciamento de riscos de mercado para todas as sociedades do Grupo Simpar.

#### (b) objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado

O objetivo da Política é a gestão do risco financeiro das sociedades do Grupo Simpar, tendo como foco o risco de mercado e contraparte. A Política está em conformidade com as melhores práticas internacionais, além de seguir os padrões definidos por órgãos reguladores do Brasil e do exterior.

Assim, estabelece políticas e limites que norteiam as ações das áreas envolvidas na execução das operações de hedge, obedecendo os critérios aprovados pelo Conselho de Administração da Simpar S.A e aplicáveis às sociedades do Grupo Simpar.

A Política pode ser resumida da seguinte forma:

- Foco: riscos de mercado e riscos de contraparte.
- Princípios básicos: a gestão de risco é um processo e não um evento isolado, assim deve envolver todas as áreas da Companhia.
- Componentes da Política:
  - Definição dos limites de risco aceitáveis pela Companhia a serem aprovados pelo Conselho de Administração.
  - Definição das atribuições aos órgãos de governança e da Administração;
  - Estabelecimento das práticas a serem executadas para o gerenciamento dos riscos; e
- Processo de gestão:
  - Análise e identificação dos riscos de mercado no balanço patrimonial que a Companhia está exposta;
  - análise e identificação dos riscos de mercado em fluxos de caixa futuros que a Companhia está exposta;
  - definição das práticas, processos e instrumentos a serem utilizados para mitigação dos riscos identificados;
  - definição dos limites aceitáveis de exposição aos riscos identificados;
  - definição das etapas de avaliação e/ou aprovação pelos órgãos de governança;
  - definição dos controles de monitoramento dos riscos identificados vs. os instrumentos e/ou práticas mitigadoras;
  - definição das formas de evidenciação das aprovações e controles instituídos; e
  - aplicação das políticas contábeis.



## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

### Organização para a gestão de riscos financeiros:

O processo de gestão de risco deve ser conduzido pela Diretoria Financeira com o apoio do Comitê Financeiro que possui a atribuição de amparar o Conselho de Administração em suas análises e decisões financeiras.

#### **(i) riscos de mercado para os quais se busca proteção**

A Companhia busca proteção para todos os riscos descritos no item 4.2, mas, principalmente, para o risco de variação de taxa de juros e de câmbio, que se referem, respectivamente, às atividades atreladas à variação da taxa de juros, pré ou pós fixados e índices de inflação e às atividades atreladas à variação de outras moedas.

#### *Risco de câmbio*

A Companhia possui a maioria de sua receita e despesa em moeda local, sendo que menos de 1% da receita bruta total provem de sucursais no exterior. Qualquer instrumento gerador de risco adicional é objeto de análise e busca de proteção patrimonial.

A Companhia possui dívidas indexadas em USD (dólares americanos) e também em Euro, para os quais foram contratados instrumentos de "Swaps" e "NDF" para "Hedge" à exposição cambial.

Adicionalmente, no que tange a variação cambial, a Companhia entende que não possui geração de caixa em moeda estrangeira, sendo sua exposição cambial proveniente de ativos e passivos financeiros denominados ou indexados em moeda estrangeira e reconhecidos no balanço patrimonial e dos derivativos cambiais utilizados para hedge.

De forma a mitigar os riscos oriundos da exposição às taxas de câmbio, serão adotadas as seguintes políticas, de acordo com a origem da exposição e nos termos da Política:

- Acompanhar os limites e exposições dos fatores de risco através dos relatórios produzidos pelo agente de cálculo externo;
- constante análise do escopo da Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado;
- abastecer o Comitê Financeiro com informações das exposições da empresa frente aos fatores de risco mapeados e sugerir alternativas de mitigação dos mesmos;
- supervisionar a contratação do Agente de Cálculo.
- modelar e avaliar as exposições a riscos de mercado, com objetivo de evidenciar e dar ciência sobre a magnitude de seus potenciais impactos;
- propor estratégias de mitigação de riscos de mercado identificados;
- monitorar o relacionamento econômico/teste de efetividade das relações designadas para contabilização de hedge, a ser revisada pelo Departamento de Controladoria; e
- implementar as ações aprovadas pelo Conselho de Administração para as mitigações das exposições a riscos, vis a vis aos limites estabelecidos pela Política.

#### *Risco de inflação*

Os contratos de serviços prestados pela Companhia possuem fórmula paramétrica de indexação dos

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

seus custos com reajuste anual.

### *Risco de oscilações nas taxas de juros*

Nos termos da Política, no que tange a taxa de juros, a Companhia entende que a indexação de taxas pós-fixadas é a que proporciona a melhor aderência ao valor real do dinheiro. Sendo assim, a remuneração dos passivos e ativos financeiros terá como padrão taxas pós-fixadas como o CDI, ou indexadas a índice de inflação. Os instrumentos financeiros afetados pela taxa de juros incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras, obrigações por aquisições de empresas, empréstimos e financiamentos e arrendamentos a pagar, que estão sujeitos basicamente ao risco de taxa de juros.

De forma a mitigar os riscos oriundos da exposição às taxas de juros, serão adotadas as seguintes políticas, de acordo com a origem da exposição e nos termos da Política:

- Acompanhar os limites e exposições dos fatores de risco através dos relatórios produzidos pelo agente de cálculo externo;
- constante análise do escopo da Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado;
- abastecer o Comitê Financeiro com informações das exposições da empresa frente aos fatores de risco mapeados e sugerir alternativas de mitigação dos mesmos;
- supervisionar a contratação do Agente de Cálculo.
- modelar e avaliar as exposições a riscos de mercado, com objetivo de evidenciar e dar ciência sobre a magnitude de seus potenciais impactos;
- propor estratégias de mitigação de riscos de mercado identificados;
- monitorar o relacionamento econômico/teste de efetividade das relações designadas para contabilização de hedge, a ser revisada pelo Departamento de Controladoria; e
- implementar as ações aprovadas pelo Conselho de Administração para as mitigações das exposições a riscos, vis a vis aos limites estabelecidos pela Política.

### *Risco de Crédito*

O processo de avaliação e gestão de risco de crédito é efetuada de forma segmentada nas empresas controladas do Grupo Simpar.

Desta forma, temos a BBC Leasing, empresa que opera crédito sob regulamentação do Banco Central do Brasil e que, portanto, segue rigorosamente todas as determinações daquela Instituição no que se refere a risco de crédito. Neste caso, a BBC Leasing possui normativos orientando seu processo de crédito que tratam especificamente de: política de gestão de risco crédito, procedimento operacional de gestão de risco de crédito e política de concessão de crédito. Este processo que se concentra na análise e controle de crédito em operações de leasing tem como base uma ampla rotina de consultas, pesquisas e análises técnicas que procuram mitigar o risco na concessão de crédito à PJ e PF, considerando para tanto: demonstrativos econômico-financeiros (Balanço e DRE), Relação de faturamento, comprovantes de capacidade de renda (Holerite, IR, extrato bancário) score de crédito, probabilidade de inadimplência PJ, histórico de pagamento e pontualidade no mercado, restrições cadastrais e financeiras, linhas de créditos aprovadas no mercado financeiro, situação jurídica das

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

pessoas. Para isso, utiliza-se as principais fontes de informação do mercado (SERASA, Boa Vista, SCR, STF, STJ, TRF) e para suportar este processo de análise temos ferramentas integradas em sistema que enquadram a solicitação de crédito nas políticas vigentes de forma automática.

Nas nossas linhas de negócios da VAMOS, são realizados os mesmos procedimentos e processos de análises de concessão de crédito, como descrito acima, nas operações de locação de veículos pesados, máquinas e equipamentos, bem como crédito de peças e serviços, este último também se aplica para as Concessionárias, seguem os mesmos critérios e metodologia de análise.

No segmento de locações de veículos leves (Movida), também possuímos uma estrutura própria, com uma ferramenta para análise e avaliação de risco de crédito, onde são realizadas avaliações periódicas dos clientes, sendo atribuídos um score de crédito a cada cliente baseado nas informações fornecidas por eles e as disponíveis no mercado. Dessa forma, é atribuída uma capacidade a cada cliente e concedido um limite de risco ao cliente. São realizados controles das utilizações dos limites pelos clientes, onde são limitadas a sua utilização de serviços.

Para o segmento de logística, são realizadas análise na qualidade da carteira dos clientes, considerando sua performance de pagamentos, bem como o grau de exposição, tipo de operação, tempo de relacionamento e o modelo de negócios. Desta forma, temos a mitigação dos riscos de crédito, principalmente nas operações dedicadas de longo prazo.

Adicionalmente a empresa realizada todo o acompanhamento de seu portfólio de crédito, observando a capacidade de pagamentos de seus clientes, bem com o seu histórico de relacionamento comercial de longo prazo, a diversificação do segmento de atuação de forma a evitar a concentração em determinado setor econômico, sendo que a concentração majoritária de seu risco se encontra na classificação de baixo risco.

Dentro do aprimoramento contínuo dos processos internos, a Companhia está efetuando a revisão dos seus processos para complementar a política de risco de crédito institucional.

### (ii) estratégia de proteção patrimonial (*hedge*)

A Companhia pode utilizar derivativos para gerenciar riscos de mercado relacionados à exposição de balanço patrimonial, a qual se dá em razão de saldos ativos e passivos financeiros denominados ou indexados em moeda estrangeira. No caso da utilização destas operações, serão avaliados pela Direção Executiva Financeira em conjunto com o Comitê Financeiro a exposição de riscos gerada ou a gerar no balanço patrimonial, e será submetida para aprovação pelo Conselho de Administração, a contratação, se necessário, de Instrumento(s) Financeiro(s) Elegível(is) para hedge da operação. A estratégia de gerenciamento de risco de juros da Companhia considera que a exposição de risco de taxa de juros no Balanço Patrimonial por contratos firmes, assim como exposições por contratos firmes não reconhecidos e por transações altamente prováveis deverão ser mitigadas, admitindo-se a proteção de 80% a 100% das exposições observadas.

### (iii) instrumentos utilizados para proteção patrimonial (*hedge*)

A Companhia possui os seguintes instrumentos de derivativos elegíveis para implementação das operações de hedge:

- Contratos de *Swap* (Moedas e Juros);

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

- Contratos Futuros (padronizados e balcão – Moedas e Juros), tais como *NDF(OTC)*, (B3), entre outros; e
- Contratos de compra de opções de compra (call) e venda (put) (Moedas e Juros).

Não é permitida a venda líquida de Opções, definida conforme os padrões de elaboração de Demonstrações Financeiras. É permitida a venda de opções que, em conjunto com outras operações, não constitua uma venda líquida de opções causando exposição a riscos.

Qualquer instrumento, operação ou estratégia que, isoladamente ou combinados, crie qualquer tipo de alavancagem adicional ou exposição a riscos, isto é, transações especulativas, estão terminantemente vetadas.

As operações não listadas como instrumentos elegíveis somente poderão ser executadas mediante aprovação prévia do Conselho de Administração.

### **(iv) parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos**

Os parâmetros utilizados foram citados neste item 5.2 (b).

### **(v) instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*)**

Nos termos da Política, não são utilizados instrumentos financeiros derivativos para fins especulativos, mas unicamente com o propósito de se proteger de riscos de mercado, os quais estão listados no item 5.2 (b)(iii).

### **(vi) estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos**

Nos termos da Política, a Administração supervisiona a gestão desses riscos com o suporte de um Comitê Financeiro próprio, que presta assessoria na avaliação dos riscos financeiros de acordo com a estrutura de governança apropriada. A Administração da Companhia, amparada pelo Comitê Financeiro recomenda ações ao Conselho de Administração para que as atividades, que resultem em riscos financeiros, sejam regidas por práticas e procedimentos apropriados. Compete ao Conselho de Administração da Companhia autorizar a realização de operações envolvendo qualquer tipo de instrumento financeiro derivativo, assim considerados, quaisquer contratos que gerem ativos e passivos financeiros, independentemente do mercado em que sejam negociados ou registrados, cujos valores sejam sujeitos a flutuações.

### **(c) adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada**

A administração da Companhia monitora e avalia, por meios considerados por ela adequados, se as operações efetuadas pela Companhia estão de acordo com as práticas por ela adotadas e se representam exposição a riscos que comprometam o atendimento dos objetivos da Companhia.

Tendo em vista que a Companhia é uma holding de investimentos, a administração da Companhia entende que sua estrutura operacional e de controles internos é adequada para a verificação da efetividade da prática adotada, considerando o seu porte e seus objetivos estratégicos.

Adicionalmente, a Companhia entende o gerenciamento de riscos de mercado e sistemas de controles internos estruturados no âmbito de suas controladas estão adequados às suas realidades.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 5.3 - Descrição dos controles internos

#### a. práticas da organização relativas ao seu sistema de controles internos, que monitora processos operacionais e financeiros, inclusive os relacionados com a gestão de riscos e de conformidade (compliance), fazendo comentários sobre o grau de eficiência e ações em andamento para aperfeiçoar os níveis de controle da organização

Os controles internos utilizados pela Companhia objetivam: (i) a manutenção de registros que, em detalhe razoável e de forma rigorosa e justa, registra transações e disposições dos ativos da empresa; (ii) o fornecimento de segurança razoável de que as transações são registradas conforme necessário para permitir a preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro; e (iii) o fornecimento de uma garantia razoável relativa à prevenção ou detecção e impedimento de alienação não autorizada, de ativos da Companhia que poderia ter um efeito significativo nas demonstrações contábeis.

O processo de avaliação dos controles internos da Companhia prevê atuação conjunta com as áreas de negócio para validação dos riscos, mapeamento dos processos e validação de controles aplicáveis que visam a mitigação dos riscos que podem afetar a capacidade da Companhia em iniciar, autorizar, registrar, processar e divulgar informações.

Adicionalmente, durante o processo de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, o conjunto de processos que regem os procedimentos de controles internos da Companhia são executados, a fim de fornecer confiabilidade para a informação contábil e financeira registrada.

Nesse contexto, as principais práticas de controles internos adotadas pela Companhia são:

- Mensalmente, são realizadas reconciliações das contas contábeis formalizando-as no sistema PZM com workflow de revisão segregada, fornecendo segurança razoável em relação à confiabilidade das demonstrações financeiras.
- Validação dos controles existentes (estamos na fase teste de desenho) que mitigam ou detectam irregularidades e/ou falhas, garantindo a eficácia operacional dos controles internos.
- Definição dos planos de ação necessários para tratamento dos riscos e controles e assegurar a implementação destes planos visando a eficácia dos controles internos com o objetivo de mitigar os riscos da Companhia.
- Ações preventivas, orientativas e de monitoramento, comunicações internas, treinamentos e aplicação de medidas disciplinares para garantir a aplicação das normas internas da Companhia e da legislação aplicável aos negócios.

Durante o exercício, quaisquer falhas identificadas na execução de controles são corrigidas por meio da aplicação de planos de ação com o objetivo de garantir sua correta execução no encerramento do exercício e evitar recorrências.

#### b. descrever a estrutura de gerenciamento de controles internos, indicando os órgãos da administração envolvidos, suas responsabilidades e o relacionamento entre eles

As áreas da Companhia responsáveis pelos controles internos e pela elaboração das Demonstrações Financeiras, além das descritas no item 5.1.(b) são: a Controladoria e o Departamento de Demonstrações Financeiras Societárias.

A Controladoria e o Departamento de Demonstrações Financeiras Societárias são as áreas responsáveis pela

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

elaboração das demonstrações financeiras da Companhia com a adoção dos princípios contábeis aplicáveis. A Controladoria também realiza mensalmente as reconciliações das contas contábeis, formalizando-as no sistema PZM com workflow de revisão segregada, fornecendo segurança razoável em relação à confiabilidade das demonstrações financeiras da Companhia. Quaisquer exceções identificadas são direcionadas para as áreas envolvidas para as devidas correções.

A Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade avalia periodicamente os controles internos aplicáveis que visam a mitigação e detecção de irregularidades e/ou falhas que possam acarretar a formalização de registros contábeis errôneos, a fim de assegurar a efetividade e eficácia operacional de tais controles. Para as exceções identificadas, são definidos em conjunto com os gestores dos processos os planos de ação necessários para o tratamento dos riscos e implementação destes planos.

Por sua vez, o Comitê de Auditoria supervisiona o processo de avaliação de controles internos executada pela Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade através de reuniões periódicas para apresentação dos resultados dos trabalhos e respectivos planos de remediação estabelecidos pelos responsáveis dos processos da Companhia.

Durante o processo de elaboração das demonstrações financeiras, o conjunto de processos que regem nossos procedimentos de controles internos são executados, a fim de fornecer confiabilidade para a informação contábil e financeira registrada.

A estrutura de controles internos, riscos e conformidade da Companhia pode ser encontrada no item 5.1 deste formulário de referência.

### **c. como o Grau de eficiência de controles internos é supervisionado e reportado dentro da organização, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo acompanhamento da evolução das práticas e das deficiências de controles internos ao longo do tempo**

A Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade é responsável pela gestão de indicadores financeiros e operacionais, que são monitorados por meio de reuniões mensais de resultado, nas quais as Diretorias e Gerências de negócio da Companhia apresentam o desempenho de cada segmento da Companhia.

A Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade realiza um trabalho de identificação de riscos e controles. As deficiências são reportadas para o gestor responsável pelo processo avaliado, o qual apresenta o(s) plano(s) de ação adequado(s) e estipula prazos para o cumprimento do(s) mesmo(s). Como já mencionado, o Comitê de Auditoria supervisiona o processo de avaliação de controles internos executada pela Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade através de reuniões periódicas para apresentação dos resultados dos trabalhos e respectivos planos de remediação estabelecidos pelos responsáveis dos processos da Companhia.

### **d. deficiências e recomendações indicadas pelo auditor independente, em linha com o relatório do auditor previsto na ICVM 308/99**

Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, os auditores independentes identificaram os assuntos descritos abaixo, tendo-os classificado como deficiências significativas, bem como feito as recomendações que seguem na tabela a seguir:

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos**

<b>Assunto</b>	<b>Recomendação dos auditores</b>
Ausência de evidência de revisão e aprovação de processos de lançamentos contábeis manuais	Recomendamos que a Administração implemente controles de revisão e aprovação, contemplando todos os lançamentos contábeis manuais, bem como efetue uma análise detalhada para restrição de lançamentos contábeis manuais efetuados por pessoas e departamentos, que não o departamento de contabilidade.
Deficiências de controles de acesso a programas e dados	<p>(i) Avaliar a causa-raiz e implementar correções no processo de concessão de acesso, a fim de assegurar que todos os novos usuários criados sejam devidamente formalizados, analisados e aprovados;</p> <p>(ii) Efetuar o bloqueio imediato das contas de usuário ativas pertencentes a colaboradores desligados. Avaliar a causa-raiz e implementar correções no processo de revogação de acesso de forma que as contas de usuário sejam canceladas tempestivamente;</p> <p>(iii) Extrair as listas de usuários das aplicações, sistemas operacionais, banco de dados dos sistemas do escopo e documentar adequadamente os acessos concedidos para se obter maior conforto sobre a integridade e precisão dos dados a serem revisados; e</p> <p>(iv) Estabelecer um processo, a partir do qual os usuários sejam cadastrados somente utilizando contas individuais, a fim de permitir a correta identificação de todas as ações realizadas no sistema. Quando necessário utilizar contas genéricas, relacionar os casos de exceção em documentação própria, e providenciar a aprovação e o monitoramento pelos responsáveis.</p>

**(e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas**

Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, os auditores independentes identificaram os assuntos descritos abaixo, tendo-os classificado como deficiências significativas, de modo que apresentamos na tabela a seguir os comentários dos diretores a respeito de tais deficiências:

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos**

<b>Assunto</b>	<b>Comentários dos Diretores</b>
Ausência de evidência de revisão e aprovação de processos de lançamentos contábeis manuais	A Companhia está em fase de testes de workflow sistêmico no SAP para revisão e aprovaçãodos lançamentos manuais.
Deficiências de controles de acesso a programas e dados	<p>Ao longo de 2020, a área de Tecnologia da Informação tomou uma série de medidas para correções de apontamentos de auditoria para os sistemas escopo<sup>(1)</sup>. Após análise deste documento, seguem os comentários referentes aos pontos apresentados:</p> <p>(a) Da amostragem solicitada para requisição de acessos de 40 usuários aos sistemas escopo, não tínhamos evidências em apenas 2 casos. Casos esses relacionados ao sistema SINC Linha Amarela (Grupo Vamos).</p> <p>Ressaltamos que este mesmo sistema (SINC Linha Amarela) entrou em produção apenas no dia 01/01/2021, por tanto, não pode ser considerado escopo do trabalho de auditoria de 2020.</p> <p>(b) Não foram identificados usuários desligados e com os acessos ativos em qualquer um dos sistemas escopo.</p> <p>Através de teste realizado pela auditoria, foram encontradas divergências de data de último acesso com a data do desligamento somente no SAP (Portal do Colaborador).</p> <p>Será criado, dentro do processo de desligamento de colaboradores no SAP, um indicador de suspensão dos acessos aos sistemas, tornando bloqueado o usuário até a efetiva aplicação da medida de desligamento (Julho/2021).</p> <p>(c) Para integração entre os sistemas e seus respectivos banco de dados, é necessário a utilização de um usuário com essa característica (genérico\sistêmico), o que entendemos que não significa que se materializa um risco.</p> <p>Para todos os sistemas estamos documentando e justificando a utilização destes usuários, assim como cada um dos responsáveis.</p>



**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos**

	<p>(d) Neste processo foi entregue pela área de Tecnologia da Informação aos revisores (gestores), sistemas automatizados (Sistema de Identidade) com toda a base de usuários/transações e formatação das campanhas de certificação, além da geração de relatórios de risco baseados nas matrizes de SoD e mecanismos para a execução das atividades de revisão de acessos.</p> <p>Realizaremos nova campanha de certificação para os sistemas escopo em 2021, até 31/08/2021 onde trabalharemos em conjunto com departamento de comunicações e gestores das áreas, para melhorar a divulgação e execução da campanha. Serão aprimorados os controles de cobrança para as revisões pendentes</p> <p>(e) Ressaltamos que o sistema PZM foi desconsiderado ao longo do processo de coleta de evidências pela auditoria independente.</p>
--	--

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

### 5.4 - Programa de integridade

**Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:**

**(a) se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:**

A Companhia possui um Programa de Conformidade, que também é aplicável a todas as suas empresas controladas, e tem o objetivo de prevenir, detectar e remediar a ocorrência de desvios, fraudes, irregularidade e atos ilícitos, principalmente no ambiente público, bem como fortalecer os princípios éticos e padrões de transparência dentro do Grupo Simpar.

O Programa de Conformidade é baseado nas diretrizes previstas no Decreto nº 8.420/2015, que regulamenta a Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), e nos pilares e normas estabelecidas pela Controladoria Geral da União – CGU, e também leva em consideração as disposições previstas nas leis: (i) Lei nº 9.613/98 (Lei de Lavagem de Dinheiro) e suas alterações; (ii) 12.529/11 (Lei de Defesa da Concorrência); (iii) Decreto-Lei nº 2.848/40 (Código Penal); (iv) Decreto-Lei nº 5.452/43 (Consolidação das Leis de Trabalho); (v) Lei nº 8.069/90 (Estatuto da Criança e do Adolescente); (vi) Lei 8.666/93 (Lei de Licitações), Lei nº 10.520/2002 (Lei do Pregão) e Lei nº 12.462/11 (Lei do Regime Diferenciado de Contratações Públicas); e o (vii) Lei 8.078/90 (Código do Consumidor).

O Programa de Conformidade da Companhia inclui as seguintes políticas, todas aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e implementadas diariamente no dia-a-dia de suas atividades: (i) Código de Conduta; e (ii) as Políticas Anticorrupção, composta pelas seguintes políticas: Brindes, Presentes, Entretenimento e Hospitalidade; Doações e Patrocínios; Participação em Licitações Públicas e Interação com o Poder Público.

**(i) os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas**

A Companhia descreve a seguir as principais políticas e procedimentos de integridade que integram o seu Programa de Conformidade:

- **Código de Conduta:** O Código de Conduta da Companhia foi aprovado pelo seu Conselho de Administração em 05 de agosto de 2020 e é aplicável a todas as suas empresas controladas, coligadas e consorciadas. O Código de Conduta da Companhia se aplica a todos os seus diretores, gerentes, colaboradores, estagiários, trainees, bem como, prestadores de serviço, fornecedores, parceiros de negócios, consultores da Companhia e terceiros em geral. O Código de Conduta é composto por um conjunto de orientações sistematizadas que retratam os valores da Companhia e que devem nortear sua atuação. Os assuntos tratados no Código de Conduta incluem, sem limitação: (i) a missão, visão e valores da Simpar; (ii) cumprimento de leis e regulamentos; (iii) respeito aos direitos humanos e às relações de trabalho; (iv) condutas esperadas do colaborador; (v) combate à corrupção; (vi) conflito de interesses; (vii) proteção a informações sigilosas; (viii) doações e patrocínios; (ix) presentes, brindes, entretenimento e

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

hospitalidade; (x) relações com o ambiente externo; (xi) descumprimento e medidas disciplinares; e (xii) o canal de denúncia da Companhia.

- Política de Doações e Patrocínios: A Política de Doações e Patrocínios da Companhia é aplicável a todos os seus colaboradores, bem como a qualquer pessoa, física ou jurídica, interessada em receber doação ou patrocínio do Grupo Simpar ou do Instituto Júlio Simões. A Política de Doações e Patrocínios define as diretrizes que devem ser observadas a fim de manter registros que garantam a rastreabilidade do processo e a observância da legislação vigente e das premissas estabelecidas pela Companhia para a realização de doações e patrocínios.
- Política de Participação em Licitação Pública: A Política de Participação em Licitação Pública da Companhia é aplicável a todos os seus colaboradores. A Política de Participação em Licitação Pública define as diretrizes, proibições e regramentos que devem ser observados quando estes estiverem atuando em processos de licitações públicas.
- Política de Interação com o Poder Público: A Política de Interação com o Poder Público da Companhia é aplicável a todos os seus colaboradores. A Política de Interação com o Poder Público define as diretrizes, proibições e regramentos que devem ser observados no exercício de atividades e sempre que interagirem com os membros da Administração Pública em todas as suas esferas – Legislativo, Judiciário e Executivo a fim de garantir o cumprimento da legislação aplicável e evitar a ocorrência de fraudes, corrupção e outros ilícitos, além de disseminar a obrigação da observância destas diretrizes proibições e regramentos na atividade de terceiros, fornecedores, prestadores de serviço, parceiros e consultores de negócios contratados pela Companhia.
- Linha Transparente: canal dedicado ao envio de dúvidas e/ou sugestões de melhoria sobre o Código de Conduta, normas internas e as políticas da Companhia, que pode ser acessado por meio de telefone (atendimento das 8h00 às 17h48) ou pelo e-mail por qualquer colaborador, fornecedor, prestador de serviços, terceirizados, clientes e outras partes interessadas;
- Canal de Denúncias; canal gratuito criado para dirimir dúvidas sobre o Programa de Conformidade, acessível ao público interno e externo;
- Instalação de linha telefônica monitorada utilizada pelos funcionários do departamento de licitação;
- Implementação de cronograma de treinamentos e comunicações relacionadas ao Código de Conduta, às Políticas Anticorrupção e a temas de integridade;
- Avaliação, pela Diretoria de Controles Internos, Riscos e Conformidade, de doações e patrocínios feitos para órgãos públicos; e
- Monitoramento do Programa de Conformidade: A Diretoria de Controles Internos, Riscos e Conformidade monitora periodicamente o cumprimento e execução do Programa de Conformidade da Companhia realizando, entre outras atividades: (i) avaliação das doações e patrocínios a órgãos públicos e privados; (ii) avaliação de todas as cláusulas de conformidade dos contratos da Companhia/ (iii) condução de processo de homologação/duo diligence/similares que são aplicados por terceiros contratados pela Companhia; (iv) promoção da transparência das informações prestadas; (v) orientações em caso de dúvidas sobre o

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

Programa de Conformidade; (vi) emissão de pareceres sobre as algumas obrigações legais aplicáveis aos negócios da companhia; e (vii) homologação de terceiros que são contratados pela Companhia para prestarem serviços que compreendem interação com órgãos públicos.

- Política de Doações e Patrocínios: A Companhia adota a Política de Doações e Patrocínios da Controladora, a qual se aplica a todos os colaboradores, independente do cargo ou função das empresas do Grupo JSL, bem como a qualquer pessoa, física ou jurídica, interessada em receber doação ou patrocínio do Grupo JSL ou do Instituto Júlio Simões. A Política de Doações e Patrocínios define as diretrizes que devem ser observadas a fim de manter registros que garantam a rastreabilidade do processo e a observância da legislação vigente e das premissas estabelecidas pela Companhia para a realização de doações e patrocínios.
- Política de Participação em Licitação Pública: A Companhia adota a Política de Participação em Licitação Pública da Controladora, que se aplica a todos os colaboradores das empresas do Grupo JSL, e define as diretrizes, proibições e regramentos que devem ser observados quando estes estiverem atuando em processos de licitações públicas.
- Política de Interação com o Poder Público: Companhia adota a Política de Interação com o Poder Público da Controladora, que se aplica a todos os colaboradores das empresas do Grupo JSL, define as diretrizes, proibições e regramentos que devem ser observados no exercício de atividades e sempre que interagirem com os membros da Administração Pública em todas as suas esferas – Legislativo, Judiciário e Executivo a fim de garantir o cumprimento da legislação aplicável e evitar a ocorrência de fraudes, corrupção e outros ilícitos, além de disseminar a obrigação da observância destas diretrizes proibições e regramentos na atividade de terceiros, fornecedores, prestadores de serviço, parceiros e consultores de negócios.
- Política de Brindes, Presentes, Entretenimento e Hospitalidades: Companhia adota a Política de Brindes, Presentes, Entretenimento e Hospitalidades da Controladora, que se aplica a todos os colaboradores das empresas do Grupo JSL, define as diretrizes e orientações que devem ser observados durante o oferecimento e recebimento de brindes presentes, hospitalidades e entretenimento.
- Linha Transparente: Canal dedicado ao envio de dúvidas e/ou sugestões de melhoria sobre o Código de Conduta, normas internas e as políticas da Companhia, que pode ser acessado por meio do telefone 0800 726 7250 (atendimento das 8h00 às 17h48), ou pelo e-mail [conformidade@jssl.com.br](mailto:conformidade@jssl.com.br), por qualquer colaborador, fornecedor, prestador de serviços, terceirizados, clientes e outras partes interessadas;
- Canal de Denúncias: foi criado em 2010 quando o recebimento e as tratativas das denúncias eram realizados pela Auditoria Interna, mas em novembro de 2016 foi terceirizado, para uma empresa totalmente independente, visando dar maior credibilidade ao anonimato do denunciante e tornar mais eficiente o retorno da apuração da denúncia. Desde então o Canal de Denúncia da Companhia funciona 24 (vinte e quatro) horas por dia e 7 (sete) dias por semana, sendo conferido ao denunciante a possibilidade de formalizar sua denúncia pelos seguintes canais de comunicação: telefone, site e e-mail, todos administrados exclusivamente por empresa terceirizada. O anonimato é garantido ao denunciante de boa-fé, bem como a possibilidade do acompanhamento da tratativa da denúncia de forma independente por meio de número de protocolo. O fluxo de funcionamento garante a imparcialidade e a não ocorrência de conflitos de interesse no recebimento das denúncias, principalmente em caso de denúncias em face da alta administração, Conselho de Administração, Comitê de Ética e Conformidade e membros da Área de Compliance, acessível ao público interno e externo.
- Em 2020 adotamos um novo fluxo para explorar o material obtido após a conclusão da apuração das denúncias em duas frentes e utilizando a ferramenta de GRC (*governance, risk and compliance*): (i) a documentação e tratativa de planos de ação para ações preventivas e melhorias de processo e (ii) apontamentos para a área de Controles Internos e Riscos visando enriquecer as matrizes de trabalho.
- Processo de Homologação de Terceiros: para que os objetivos do Programa de Compliance sejam de fato atingidos, o mesmo padrão adotado pela Companhia deve ser exigido dos terceiros com os quais ela se relaciona, desta forma, a empresa aplica o processo de homologação e faz a gestão do monitoramento dos mesmos. Referido processo possui níveis de aprofundamento de avaliação que variam de acordo com a criticidade representada pelo terceiro.
- No momento do cadastro do terceiro no sistema da Companhia, para que ele possa prestar o serviço ou fornecimento, são realizadas consultas que permitem avaliar a sua regularidade mínima, como:

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

cadastro da situação da empresa (CNPJ); inscrição estadual/municipal; certidão de regularidade de tributos Municipais, Estaduais e Federais; certidão de regularidade com a Seguridade Social, cadastro de empresas punidas ou impedidas de contratar com a administração Pública (CEIS e CENEP), pesquisa em lista de trabalho escravo.

- Ainda no momento do cadastro, o terceiro responde a um questionário que visa identificar a criticidade da sua atividade e do negócio que manterá com a Companhia. Por fim, ele é obrigado a ler e declarar ciência do Código de Conduta, da Companhia.
- Embora a segunda fase do processo de homologação dos terceiros esteja em fase de implantação, a empresa identificou alguns terceiros como críticos em razão da natureza e/ou da relação de contratação, e eles são submetidos a um questionário de *due diligence*, avaliação de documentos, pesquisas (mídia e processos judiciais e administrativos) e assinatura de declaração de conformidade. A área de Compliance é responsável por realizar pesquisas complementares, avaliar as respostas prestadas no questionário e emitir parecer sobre os riscos da contratação.
- Treinamentos e comunicações relacionadas ao Código de Conduta, às Políticas Anticorrupção e a temas de integridade;
- Avaliação, pela Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade, de doações e patrocínios feitos para órgãos públicos.

Ressalte-se que a Companhia realiza treinamentos periódicos sobre o tema de integridade, presenciais e online, a todos os seus administradores, funcionários e estagiários. O último ciclo de treinamento foi lançado em 2019, e o novo ciclo será lançado em 2021. Além disso, no momento da integração (contratação) todos os novos colaboradores recebem um treinamento sobre o Código de Conduta e as Políticas Anticorrupção.

Todos os processos relacionados ao Programa de Conformidade são revisados com periodicidade não superior a 2 anos, sendo que, dos resultados dessas revisões, são implementados os eventuais ajustes dos processos e dos normativos internos da adotados pela Companhia.

Além dos procedimentos acima, a Companhia realiza anualmente a avaliação dos riscos junto aos gestores e Diretores avaliando a probabilidade de efetivação das referidas consequências e seu impacto em caso de eventual ocorrência. Após a identificação dos riscos, os mesmos são gerenciados de acordo com sua criticidade e avaliadas as melhores alternativas para mitigação, definição de controles ou aceitação do risco cujo impacto seja menor que o custo benefício de seu gerenciamento. O monitoramento deste processo é realizado pela Diretoria.

A Administração da Companhia entende que as políticas e procedimentos de integridade existentes estão adequados ao perfil de riscos da Companhia, que apresenta nível moderado de interação com entidades da Administração Pública.

•

**(ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes**

As estruturas organizacionais envolvidas no funcionamento e eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, em especial, do Programa de Conformidade da Companhia, são a Diretoria de Controles Internos, Riscos e Conformidade, a área de Auditoria Interna e o Comitê de Auditoria da Companhia, cujas atribuições são previstas na Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia, aprovada pelo seu Conselho de Administração em 5 de agosto de 2020, e estão descritas no item 5.1 acima.

Sobre os mecanismos de garantia de independência à Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade, estes

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

ficam evidenciados no dever de reporte ao Comitê de Auditoria e à Diretoria de CRC da SIMPAR S.A. sobre todas as ações que envolvem o Programa de Conformidade e seus indicadores, bem como a gestão de riscos e de controles internos.

A Área de Controles, Internos Riscos e Conformidade, com o auxílio do Comitê de Ética e Conformidade, tem como missão zelar pelo cumprimento de leis, regulamentações, autorregulações, normas internas e os mais altos padrões éticos, orientando e conscientizando quanto à prevenção de atividades e condutas que possam ocasionar riscos à instituição, clientes, colaboradores, acionistas, fornecedores e sociedade, permitindo o crescimento sustentável e a melhoria contínua do negócio da Companhia. A Área de Controles, Internos Riscos e Conformidade e o Comitê de Ética e Conformidade são responsáveis por monitorar o funcionamento e a eficiência do Programa de Conformidade da Companhia e, nesta Área, se reportam ao Comitê de Auditoria da Companhia. O Comitê de Ética e Conformidade, é órgão consultivo da Companhia, que assessora o Comitê de Auditoria, a Diretoria Executiva e o responsável, principalmente na manutenção do Programa de Conformidade de forma adequada à estrutura de negócios da Companhia, com base na legislação aplicável, melhores práticas de mercado e sustentabilidade.

O Comitê de Auditoria da Companhia é órgão de assessoramento do Conselho de Administração com poderes deliberativos e, com relação a temas de compliance e integridade, tem como objetivo fiscalizar o cumprimento do Código de Conduta, bem como das políticas e demais normas internas das Empresas do grupo, assim como em todas as questões que envolverem violações aos valores éticos da Companhia, visando enraizar a cultura de conformidade e ética, a mitigação de riscos e prejuízos e a observância da legislação vigente, conforme determina o seu Regimento Interno.

### **(iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:**

A Companhia possui um Código de Conduta, que foi aprovado por seu Conselho de Administração em 05 de agosto de 2020 e é aplicado a todas as suas controladas e coligadas.

- **se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados**

O Código de Conduta da Companhia se aplica a todas as empresas por ela controladas e as suas coligadas e consorciadas, no âmbito de seus respectivos contratos, bem como aos seus diretores, gerentes, colaboradores, estagiários e trainees, assim como prestadores de serviço, fornecedores, parceiros de negócios, consultores e terceiros em geral da Companhia.

- **se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema**

- Os funcionários recebem o primeiro treinamento no momento da contratação/integração e um treinamento anual.
- Anualmente, os principais executivos da Companhia se reúnem com o objetivo de alinhar os atingimentos e metas da Companhia, onde neste momento, é reservada uma pauta específica para a apresentação dos itens do programa de Conformidade.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

- No evento anual de vendas, onde também são reunidas as principais lideranças da Companhia, a Companhia tem uma pauta reservada para a aplicação de treinamento dos itens relacionados ao Código de Conduta.
- **as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas**

De acordo com o Código de Conduta, o descumprimento de qualquer das suas diretrizes e/ou das demais outras normas internas da Companhia poderá ensejar a aplicação das medidas previstas na Política de Medidas Disciplinares, incluindo advertência, suspensão e a eventual rescisão do contrato de trabalho por justa causa, independentemente do nível hierárquico, além da sujeição de outras medidas legais pertinentes: (i) advertência, oral ou por escrito; (ii) suspensão; (iii) rescisão do contrato de trabalho, com ou sem justa causa. Terceiros, por sua vez, poderão ter sua relação comercial com a Companhia encerrada. No caso de comprovação de descumprimento das normas do Programa de Conformidade por terceiros a Companhia poderá resiliir a relação comercial, aplicar as sanções contratuais, solicitar a substituição de mão de obra interna, buscar ressarcimentos e indenizações, tudo nos termos do previsto no contrato firmado entre as partes e a legislação aplicável

- **órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Companhia possui um Código de Conduta, que foi aprovado por seu Conselho de Administração em 05 de agosto de 2020 e é aplicado a todas as suas controladas e coligadas. O documento pode ser consultado no *website* da Companhia.

**(b) se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:**

- A Companhia possui Canal de Denúncia conforme descrito abaixo.
- **se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros**  

O Canal de Denúncia da Companhia é terceirizado, administrado por empresa especializada e totalmente independente, com o objetivo de conferir maior credibilidade ao anonimato do denunciante e tornar mais eficiente o retorno da apuração da denúncia,

A Companhia garante a possibilidade de acompanhamento da denúncia pelo denunciante, inclusive quando a denúncia é feita de forma anônima. Por meio de sistema eletrônico, todo o processo de tratativa da denúncia é evidenciado.

O fluxo de funcionamento garante a imparcialidade e a não ocorrência de conflitos de interesse no recebimento das denúncias.

O canal funciona 24 (vinte e quatro) horas por dia e 7 (sete) dias por semana, sendo conferida ao denunciante a possibilidade de formalizar sua denúncia por telefone, site e e-mail, canais administrados exclusivamente pela empresa terceirizada.

Após a conclusão do processo de investigação, além da aplicação de medidas disciplinares, quando cabível, são gerados planos de ação em conjunto com as áreas envolvidas para mitigar os riscos identificados, como ação preventiva e melhorias nos controles internos.

O Canal de Denúncias é objeto de periódicas campanhas internas de comunicação.
- **se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe**

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

### **denúncias somente de empregados**

O Canal de Denúncias está aberto para todos os seus colaboradores bem como para terceiros, prestadores de serviços e clientes que tenham interesse em denunciar ações, omissões, irregularidades, desconformidades, bem como qualquer fato que violem a legislação vigente e/ou as diretrizes do Código de Conduta ou das demais políticas internas da Companhia ou, ainda, que possam causar algum dano a qualquer atividade da Companhia, aos seus colaboradores, acionistas e demais interessados.

- **se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé**

O Canal de Denúncias da Companhia foi projetado de forma a manter a confidencialidade das denúncias e informações comunicadas. Todas as comunicações realizadas ao Canal de Denúncias da Companhia são confidenciais e, caso o denunciante deseje, poderão ser feitas de forma anônima, conforme previsto no Código de Conduta.

As denúncias são recebidas por empresa terceirizada e a Companhia não tem acesso a qualquer informação do denunciante. Adicionalmente, de acordo com o Código de Conduta, Companhia não tolera qualquer tipo de retaliação contra aquele que, de boa-fé, relate uma preocupação sobre uma conduta ilegal ou não conforme com as instruções estabelecidas no Código de Conduta e qualquer conduta dessa natureza ensejaria a aplicação de medidas disciplinares.

- **órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias**

As denúncias são recebidas pela empresa terceirizada que administra o canal e transmitidas para a Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade da Companhia, que é responsável por avaliar, investigar e tratar as denúncias recebidas pelo Canal de Denúncias.

Cumprе ressaltar que (i) denúncias envolvendo membros da Presidência e a Diretoria são encaminhadas ao Conselho de Administração da Companhia, (ii) denúncias envolvendo a Área de Controles Internos, Riscos e Conformidade são encaminhadas para o Comitê de Ética e Conformidade, e (iii) denúncias envolvendo membros do Comitê de Auditoria são encaminhadas para o Comitê de Auditoria.

**(c) se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas**

Na ocorrência dos casos citados, a Companhia efetua a contratação de serviços especializados (consultorias, auditorias e avaliações jurídicas) para os processos de “Due Diligence” de todos os aspectos necessários para a avaliação dos riscos nas operações.

**(d) caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido**

A Companhia possui regras, políticas, procedimentos e práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, conforme descrito nesta seção 5.4.



## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas**

Não aplicável.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 5.

**6. Histórico do emissor / 6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	03/06/2005
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	Sociedade por ações
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	29/07/2020

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

### 6.3 - Breve histórico

A Simpar S.A. foi constituída em 2005, com a denominação de Julio Simões Participações S.A., e era uma holding de investimentos da Família Simões, que controlava diretamente a JSL S.A.

Em 05 de agosto de 2020, foi aprovada a reestruturação societária do Grupo JSL. A reestruturação societária compreendeu a (i) incorporação da totalidade das ações de emissão da JSL S.A. pela SIMPAR S.A. e (ii) cisão parcial da JSL com incorporação da parcela cindida pela SIMPAR. Com isso, a SIMPAR substituiu a JSL como holding do Grupo e a JSL se tornou uma empresa focada em suas atividades operacionais exclusivas de logística.

A SIMPAR é uma holding que tem como propósito a preservação dos valores, do modelo de gestão e das práticas de governança que promovam geração de valor sustentável aos acionistas. O modelo de gestão é baseado em gente, cultura e valores e contribuiu para o desenvolvimento do Grupo ao longo de mais de 64 anos.

A SIMPAR está presente em diversos segmentos de negócios da economia real. A Companhia tem por objeto social a participação em outras sociedades empresariais, como sócia ou acionista. Por intermédio de suas controladas, diretas e indiretas, a SIMPAR atua em diferentes segmentos do setor logístico, mobilidade e serviços de infraestrutura e saneamento, contribuindo para o desenvolvimento dos seus clientes e comunidades, para a renovação da frota nacional, a promoção da mobilidade urbana e a atuação em concessões de serviços de infraestrutura e saneamento, com receitas previsíveis e resilientes e respeitando a disciplina da estrutura de capital e retorno.

### **JSL**

A JSL foi fundada em 1956 por Julio Simões, em Mogi das Cruzes. O início do seu negócio foi o transporte de cargas gerais, atualmente ela é líder no mercado e atua em quatro linhas de negócios, Transporte Rodoviário de Cargas, Operações de Logística Dedicada, Distribuição Urbana e Serviços de Armazenagem, também está presente em território nacional e internacional, em países como Paraguai, Argentina, Chile, Uruguai e África do Sul, prestando serviços de alto valor agregado, que vão desde o transporte de cargas até a terceirização total das cadeias logísticas, sempre de forma integrada, flexível, customizada e ágil.

Desde 2020, a JSL é listada na Bolsa de Valores de São Paulo (B3). Oferecendo um amplo portfólio de serviços e soluções, e muito conhecida pelo seu compromisso de "Entender para Atender", que orienta mais de 25,4 mil colaboradores com total aplicação aos clientes e com relações de confiança com mais de 1,3 mil empresas de diversos setores - alimentos, bens de consumo, indústria química, papel e celulose e de setores-chave do País, como siderúrgico, automotivo, sucroenergético e de mineração.

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

### MOVIDA

A Movida, por sua vez, é a empresa de locação de veículos para pessoas físicas e jurídicas e foi adquirida em 2013. A empresa está listada no Novo Mercado da B3 desde 2017. O foco em inovação, conveniência e excelência para clientes levou, nos últimos anos, a investimentos em ampliação das lojas de aluguel de carro e seminovos e à consolidação do segmento de Gestão e Terceirização de Frotas (GTF) – que em 2021 teve um incremento com a incorporação, em processo aprovado por unanimidade dos acionistas minoritários presentes na assembleia, da CS Frotas (segmento GTF Leves), da CS Brasil, pela Movida.

A empresa conta com uma frota diversificada e jovem e, nos últimos anos, fortaleceu sua estratégia de inovação e tecnologia, com a incorporação de processos 100% digitais às rotinas nas lojas, utilização de robôs em fluxos administrativos e de atendimento e lançamento de novas modalidades de aluguel – caso do Zero Km e da Movida Cargo

### VAMOS

A Vamos foi criada no início da reorganização empresarial com o propósito de centralizar todas as atividades de locação de longo prazo e comercialização de caminhões, máquinas e equipamentos, que já atuava nesse negócio há mais de 20 anos. Líder neste setor no Brasil,

A Vamos realizou seu IPO na B3 no início de 2021 e seu follow-on no segundo semestre do mesmo ano. Os negócios abrangem quatro segmentos: Vamos Locação, Vamos Concessionárias, Vamos Customização de Veículos e Vamos Seminovos. Eles incluem soluções para renovar, modernizar e gerenciar ativamente a frota e os processos de clientes de diferentes indústrias, com especial força no agronegócio e em setores da indústria de base, contribuindo para a melhoria de resultados das empresas e a renovação de frota.

Além do fortalecimento dos contratos de longo prazo com seus clientes e da conquista de novos mercados, a estratégia de crescimento da Vamos inclui oportunidades de aquisições – em 2021, foram compradas três empresas (Monarca, BMB e HM Empilhadeiras) que reforçam a estrutura de concessionárias no Centro-Oeste, abrem margem à internacionalização da companhia (com operações BMB) e expandem significativamente os ativos de equipamentos intralogísticos.

### CS BRASIL

Já a CS Brasil, criada em 2009, presta serviços a órgãos públicos e empresas de capital público e misto, com o objetivo de especializar e otimizar os serviços nesse segmento. Integrante do Grupo desde sua idealização, a empresa está preparada para operar em diversos segmentos de atuação, como os serviços de Transporte Público Municipal, Limpeza Urbana, Gestão de Terceirização de Frotas Públicas, e Concessões.

Em 26/07/2021 foi aprovada, por unanimidade dos acionistas minoritários presentes na Assembleia Geral Extraordinária da Movida, a reorganização societária com o intuito de integrar os negócios da Movida e da CS Frotas. A reorganização consistiu em (i) cisão parcial da CS Participações com versão da parcela cindida para a CS Brasil Holding e Locação S.A.; e (ii)

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

incorporação da totalidade das ações de emissão da CS Participações pela Movida. Dessa forma, a operação de gestão e terceirização de veículos leves da CS Brasil foi incorporada pela Movida.

### **AUTOMOB**

Com mais de 25 anos de experiência no mercado de veículos novos, a Original integra o portfólio de empresas da SIMAPR desde 2011. Em 2022, a Original se tornou a AUTOMOB, holding do Grupo SIMPAR responsável pelas concessionárias autorizadas de veículos leves

Em 2021, a companhia fortaleceu sua estratégia de crescimento, com a aquisição da UAB Motors<sup>1</sup>, detentora de robusta plataforma de comercialização de veículos leves, e da rede de concessionárias Sagamar, que tem 12 lojas em São Luís no Maranhão.

Em 2022, a Original anunciou mais duas aquisições, a Autostar<sup>1</sup> e Grupo Green<sup>1</sup>. a Autostar iniciou as suas atividades como uma concessionária BMW e construiu uma das principais redes de concessionárias de veículos de luxo do Brasil, por meio de concessionárias de automóveis localizadas em bairros nobres da cidade de São Paulo – SP. Já o Grupo Green é uma das principais redes de comercialização de veículos leves das marcas Volkswagen, Peugeot e Citroën na cidade de São Paulo.

### **Banco BBC**

A BBC é a empresa de serviços financeiros da SIMPAR e, desde 2014, contribui com os clientes de todos os negócios do grupo SIMPAR, por meio da oferta de leasing e conta digital, utilizando-se do benefício de escala e geração de novos negócios, a exemplo do financiamento de ativos leves e pesados e oferta de produtos financeiros aos colaboradores e motoristas profissionais

Em 2019, a BBC Leasing criou a BBC Digital, uma plataforma de serviços financeiros voltada para atender caminhoneiros e motoristas de aplicativos. Essa frente do negócio oferece serviços de conta digital, transferências bancárias, pagamentos de contas e saques em caixa eletrônico, ela também poderá operar carteiras comercial, de crédito, financiamento e investimento.

Em dez/21, a companhia recebeu a autorização do Banco Central (BC) para se tornar um banco múltiplo e, com isso, ganhou maior flexibilidade para ampliar ainda mais a oferta de produtos e serviços. Por meio da criação da carteira de Banco Múltiplo, a BBC poderá operar as carteiras Comercial, de Crédito Financiamento e Investimento, além da carteira de Arrendamento Mercantil, na qual ela já atua.

### **CS INFRA**

Em 2021, os acionistas minoritários da SIMPAR aprovaram, por unanimidade, todas as matérias relacionadas à incorporação da totalidade das ações de emissão da CS INFRA pela SIMPAR. A CS Infra é o braço da SIMPAR no setor de Infraestrutura e ficará responsável por desenvolver um

---

<sup>1</sup> O fechamento das aquisições ainda está pendente de condições precedentes

## **6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico**

portfólio de concessões em diferentes segmentos.

A CS INFRA passou a ser uma subsidiária integral da SIMPAR, o que também conferiu à SIMPAR o controle indireto da Ciclus - empresa responsável por uma das maiores operações de gestão e valorização de resíduos da América Latina, destinando e tratando de maneira ambientalmente correta cerca de 10 mil toneladas/dia de resíduos sólidos e comerciais com soluções e tecnologia de ponta e operações sustentáveis.

**6. Histórico do emissor / 6.5 - Pedido de falência ou de recuperação**

Até a data deste Formulário de Referência, não houve pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.



## **6. Histórico do emissor / 6.6 - Outras inf. relev. - Histórico**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 6.

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

### 7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas

Em agosto de 2020, foi aprovada a reorganização societária pelos até então acionistas minoritários do Grupo JSL e a SIMPAR se tornou a controladora do Grupo. Com isso, a atividade de holding, que até então era realizada pela própria JSL, passou a ser exercida pela SIMPAR, que assumiu a participação direta nos negócios operacionais.

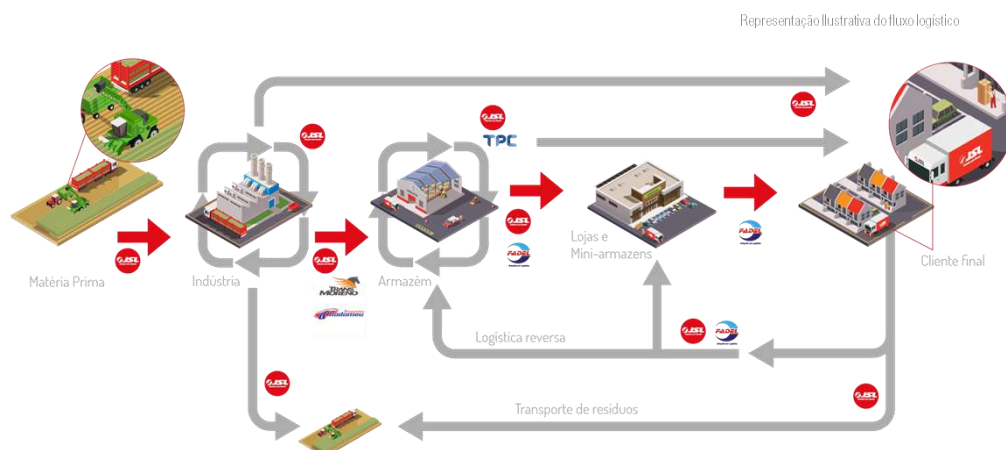
A SIMPAR é uma holding que controla e administra sete empresas líderes ou em posição de destaque nos segmentos de atuação: JSL, Movida, Vamos, CS Brasil, AUTOMOB e Banco BBC e CS Infra.

A Companhia tem como propósito a preservação dos valores, do modelo de gestão e das práticas de governança que promovam geração de valor sustentável aos acionistas, clientes e sociedade através do direcionamento e controle da execução dos planos de negócio de suas controladas e do desenvolvimento de novos negócios e segmentos de atuação.

Com relação às companhias controladas pela SIMPAR, destacam-se as seguintes atividades desenvolvidas:

#### 1. JSL

Somos, há 19 anos, a maior companhia de logística do país com 65 anos de história com o maior e mais integrado portfólio de serviços logísticos do Brasil, de acordo com a Revista Transporte Moderno. Oferecemos serviços customizados com contratos de longo prazo e capilaridade única de bases operacionais, somos reconhecidos pela qualidade de nossos serviços e pela relação de longo prazo com nossos clientes, motoristas caminhoneiros e com a nossa gente. Atuamos diretamente no processo produtivo e nos principais elos da cadeia de movimentação de matéria prima para fornecimento às indústrias e abastecimento do Brasil e o Mundo, conforme demonstrado abaixo:



## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

Os principais serviços do portfólio da JSL são:

**Transporte Rodoviário de Cargas:** Compreende o deslocamento por meio do modal rodoviário de insumos ou produtos acabados, inclusive veículos novos, da ponta de fornecimento ao seu destino final, ou seja, o escoamento de produtos no sistema "ponto a ponto" através da modalidade de carga completa. O transporte de cargas possui um vínculo com a performance do consumo e movimentação de mercadorias no país para consumo interno ou exportação. Os principais setores atendidos pelo transporte de cargas são Alimentos e Bebidas, Automotivo e Bens de Consumo

**Operações de Logística Dedicada:** Tem por característica operações em circuito fechado como parte do processo produtivo do cliente com alto nível de especialização e customização e alto grau de integração tecnológica e monitoramento. Os contratos nesse segmento têm prazos de 3 a 5 anos e envolvem ativos próprios e softwares de monitoramento em tempo real. Inclui logística de commodities, carregamento de matéria-prima e de produto, abastecimento da matéria-prima, escoamento de produtos acabados, movimentação interna e em área portuária, manutenção de estradas e gestão de resíduos. O segmento inclui ainda o fretamento e locação com mão-de-obra para transporte de funcionários dos clientes e a logística interna no ativo do cliente. As operações dedicadas a performance das commodities e da atividade industrial do país e tem como principais setores de atuação papel e celulose e mineração.

**Distribuição Urbana:** Distribuição na última milha com abastecimento dos PDVs localizados em grandes centros urbanos, em carga fechada ou fracionada, e gestão e retorno das embalagens. Opera com carga seca, refrigerada ou congelada com controle de temperatura online e realiza saídas e retornos de/para armazéns operados ou não pela JSL ou direto da indústria para o varejo. O segmento é focado no B2B. A JSL e a FADEL possuem operações de distribuição urbana principalmente nos setores de Alimentos e Bebidas e Bens de Consumo.

**Serviços de Armazenagem:** Gestão de 1.000.000m<sup>2</sup> de armazéns dedicados e multiclente realizando o recebimento, armazenamento seco, refrigerado e congelado, sequenciamento e abastecimento de linha de produção e fornecimento de embalagens e embaladores com sistemas de vendas do cliente conectados à JSL para entrega em até 24h, quando necessário se conectando ao serviço de distribuição urbana. Os serviços de armazenagem estão também conectados com a atividade industrial, o consumo e os fatores macro econômicos uma vez que sinalizam a necessidade de expansão da oferta de armazéns em localizações estratégicas para distribuição. Os principais setores atendidos pelo segmento são Bens de Consumo e Alimentos e Bebidas.

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

### **Movida**

A Companhia está entre as 3 (três) maiores companhias de locação de veículos do Brasil em tamanho de frota e receita dentre as companhias abertas do setor no Brasil, de acordo com o jornal "O Globo". A Companhia cresceu 421% desde 2014, passando de 36.875 carros para 191.942 carros em dezembro de 2021. Além disso, a Companhia acredita ser a empresa de locação de veículos mais reconhecida pelos consumidores no quesito inovação, oferecendo soluções que buscam proporcionar uma experiência exclusiva por meio de uma oferta de serviços e produtos diferenciada e alianças estratégicas com montadoras e concessionárias e locadoras, de acordo com a pesquisa efetuada pela H2R Pesquisas Avançadas.

A Companhia possui um modelo de negócios moderno e inovador que tem como foco principal o atendimento diferenciado, a qualidade do serviço, a inovação de produtos e a satisfação de seus clientes. Há uma busca constante para introduzir inovações no mercado, como por exemplo a diária de 27 horas e o o serviço de pedágio automático para reduzir o tempo dos clientes em filas – parceria com o Sem Parar, quilometragem livre, locação jovem para aqueles com mais de 19 anos, Programa de Fidelidade "Movida Move Você", Carbon Free - Programa de neutralização de CO<sup>2</sup> relativo à locação, Movida Connect, entre outros. Além disso, a Companhia foi a primeira do setor dentre as três maiores concorrentes a implementar o pré-pagamento para os clientes no portal de reservas. Dentre os lançamentos que vieram para atender à crescente demanda de aluguel para o uso inteligente com melhor valor agregado e benefício econômico a Companhia desenvolveu o mensal flex que é um produto adequado ao cotidiano do cliente com descontos progressivos e que permite compartilhamento e Zero KM Movida, serviço de carro por assinatura para pessoa física com valor mensal.



Apresentou em 2018 uma nova plataforma de mobilidade a I-Move, que engloba a Movida Trikke com aluguel de triciclos elétricos e também a locação mensal de bicicletas elétricas, convergindo novos modais e integrando a experiência do cliente Movida em um único ecossistema de mobilidade urbana. Estes fatores, somados à excelência no atendimento, com foco em agilidade, e à qualidade e variedade de seus produtos, com destaques em tecnologia, trouxeram grande reconhecimento à marca "MOVIDA" nos últimos anos, o que pode ser observado por sua constante evolução em pesquisas Top of Mind descritas abaixo.

As atividades da Movida estão divididas em dois segmentos:

- Segmento de aluguéis de veículos ("rent a car" ou RAC); e
- Segmento de gestão e terceirização de frotas (GTF).

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

Buscando atuar com frota de veículos de qualidade, com excelente estado de conservação e baixa quilometragem, a Companhia mantém permanente processo de renovação de sua frota operacional, com a desmobilização de seu ativo a partir de doze meses contados da respectiva aquisição e consequente venda desses veículos seminovos, principalmente por meio de pontos próprios, sob a marca Seminovos Movida, que envolvem uma variedade de marcas e modelos.



Em 2021, a Companhia recebeu reconhecimentos importantes ao longo do ano, tais como: a primeira locadora de veículos a compor a Carteira do ISE; Selo ouro no GHG Protocol; figurou entre os finalistas do Prêmio "Valor Inovação Brasil 2021"; primeiro lugar no Anuário Época Negócios 360, no setor serviços nas dimensões Governança Corporativa e Sustentabilidade; destaque na categoria de "Transformação Digital no Prêmio Clientes S.A 2021" pelo lançamento do Web Check-in; 1º Lugar em melhor prática e iniciativa de RI do prêmio APIMEC/IBRI e pódios em todas as categorias do ranking da Institutional Investor.

Em 2020, a Companhia foi destaque no prêmio "Anuário Epoca Negócio" ficando em 6º lugar no quesito "Serviços", 2º lugar no quesito "Sustentabilidade", 5º lugar em "Visão de Futuro", 3º lugar em "Pessoas". Além disso, A companhia teve a honra de anunciar que nosso CEO, Renato Horta Franklin, juntamente com nosso CFO Edmar Prado Lopes Neto, foram colocados em 1º lugar como melhor CEO e melhor CFO do setor de Transporte e Logística pelo ranking "Latin America Small Caps da "Institutional Investor". Além disso, ainda em 2020, a Companhia realizou o Movida Day em modelo 100%, mantendo a transparência e uma efetiva comunicação com o mercado. Como reconhecimento destes esforços, a Companhia recebeu o prêmio qualidade de Melhor Reunião do ano de 2020 da APIMEC, escolha feita por um júri qualificado orientado pela tabulação das avaliações dos profissionais de investimento.

Em 2019 a Companhia recebeu o Prêmio Top Aviesp na categoria locadora de veículos como reconhecimento pela atuação junto a agências de viagens; o 1º lugar no setor de Transporte e Logística pelo Prêmio Valor Inovação Brasil; ganhou destaque no evento As Melhores Empresas da Bolsa da InfoMoney, onde foi reconhecida entre as três melhores empresas do Prêmio Revelação; esteve presente na lista das Companhias Mais Honradas no ranking de Latin America Small Caps da Institutional Investor, tendo conquistado TOP 3 em todas as categorias do setor de Transporte; foi eleita a melhor locadora de veículos do Brasil pela ABRACORP; pelo segundo ano consecutivo eleita como a melhor locadora de veículos do Brasil pela Melhores Destinos; e foi reconhecida em 1º lugar no segmento de Serviços pelo Prêmio Líderes do Brasil (LIDE).

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

### *Linhas de Negócios:*

#### (i) Aluguéis de Veículos ou Locação de Veículos ou Aluguel de Carros ou RAC ou "Rent a Car"

O segmento de aluguéis de veículos ou locação de veículos ou aluguel de carros ou rac – ou "rent a car" compreende a prestação de serviços de locação de veículos leves, de forma diária, mensal e anual para pessoas físicas e jurídicas em locais estrategicamente localizados. Tal segmento engloba diversas modalidades contratuais, além de diferentes marcas e modelos de veículos que compõem os grupos de veículos disponíveis para locação. A Companhia atende pessoas físicas e jurídicas, diretamente ou por meio de agências de viagem, operadores de turismo e parcerias comerciais. A Companhia oferece também veículos às companhias de seguros, que utilizam seus serviços para oferecer veículos reserva aos seus clientes em casos de sinistro ou avarias. Em 31 de março de 2022, a Companhia contava com 185 lojas RAC (todas próprias) e possuía uma frota total de 96.572 carros.

A Companhia preza pela valorização na prestação dos serviços e oferece a todos os seus clientes serviços diferenciados, os quais incluem: (i) diária de veículos de 27 horas no dia da devolução, (ii) atendimento personalizado para empresas com plataforma online de multiconveniências B2B, (iii) frota nova e diversificada, (iv) locação Carbon Free neutralizando o CO2 emitido pelos carros, (v) frota equipada com CD player ou entrada USB em todas as categorias, (vi) Movida WiFi para carros, (vii) GPS, (viii) serviço de pedágio automático para reduzir o tempo dos clientes em filas – parceria com o Sem Parar, (ix) assistência 24 horas, (x) quilometragem livre, (xi) devolução expressa com assinatura no tablet, (xii) locação jovem (para aqueles com mais de 19 anos), (xiii) Programa de Fidelidade Movida Move Você, e (xiv) Movida Connect, dentre outros serviços, (xv) Pré-pagamento, sendo a primeira locadora de carros brasileira a lançar esse serviço aos clientes no portal de reservas. Adicionalmente, para reservas, a Companhia disponibiliza diversos canais de atendimento para melhorar a experiência do cliente, como: (i) um call center especializado próprio; (ii) website com autoatendimento e bot; (iii) aplicativo para celular de todas as plataformas digitais/eletrônicas e redes sociais; e (iv) atendimento via WhatsApp.

#### (ii) Gestão e Terceirização de Frotas - GTF

No segmento de Gestão e Terceirização de Frotas - GTF a Companhia realiza a prestação de serviços de locação de veículos para clientes corporativos por meio de contratos de longo prazo que variam, na sua maioria, entre 12 e 36 meses de duração. A oferta de serviço engloba o estudo de dimensionamento de frota de veículos, incluindo aquisição, adaptação, locação, manutenção e substituição de veículos avariados e/ou em fim de vida útil. Para a gestão desses serviços, disponibiliza também todo o suporte de documentação, tal como comprovante de pagamento de IPVA e multas e relatórios gerenciais online que oferecem transparência e agilidade aos clientes. A Companhia oferece diversas modalidades contratuais a seus clientes, que incluem serviços agregados como manutenção corretiva e preventiva, seguro, substituição de pneu, veículos substitutos para período de manutenção, além de variedade de marcas e modelos de veículos.

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía em GTF uma frota de 95.370 veículos. Os veículos que a Companhia utiliza para atender esse segmento são adquiridos à medida em que os contratos são firmados, visando atender as necessidades específicas de cada um dos seus clientes corporativos. A contratação dos serviços da Companhia permite que os clientes usufruam dos seguintes benefícios: (i) reduzir a alocação de capital; (ii) focar em suas atividades principais; (iii) eliminar o processo de venda dos ativos e risco do valor residual; e (iv) melhorar o controle de gestão e administração da frota.

### (iii) Desmobilização de ativos: Seminovos

No segmento de Gestão e Terceirização de Frotas - GTF a Companhia realiza a prestação de serviços de locação de veículos para clientes corporativos por meio de contratos de longo prazo que variam, na sua maioria, entre 12 e 36 meses de duração. A oferta de serviço engloba o estudo de dimensionamento de frota de veículos, incluindo aquisição, adaptação, locação, manutenção e substituição de veículos avariados e/ou em fim de vida útil. Para a gestão desses serviços, disponibiliza também todo o suporte de documentação, tal como comprovante de pagamento de IPVA e multas e relatórios gerenciais online que oferecem transparência e agilidade aos clientes. A Companhia oferece diversas modalidades contratuais a seus clientes, que incluem serviços agregados como manutenção corretiva e preventiva, seguro, substituição de pneu, veículos substitutos para período de manutenção, além de variedade de marcas e modelos de veículos.

Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía em GTF uma frota de 95.370 veículos. Os veículos que a Companhia utiliza para atender esse segmento são adquiridos à medida em que os contratos são firmados, visando atender as necessidades específicas de cada um dos seus clientes corporativos. A contratação dos serviços da Companhia permite que os clientes usufruam dos seguintes benefícios: (i) reduzir a alocação de capital; (ii) focar em suas atividades principais; (iii) eliminar o processo de venda dos ativos e risco do valor residual; e (iv) melhorar o controle de gestão e administração da frota.

### **Vamos**

É empresa líder no setor de locação de caminhões, máquinas e equipamentos do Brasil, operando nesse segmento há mais de 20 anos através da nossa antiga controladora JSL S.A. ("JSL") e contava com uma frota de 26.481 ativos em 31 de dezembro de 2021 (Considerando os ativos da HM Empilhadeiras segundo fato relevante de aquisição divulgado em 9 de dezembro de 2021). Em setembro de 2015, por meio de uma reorganização do Grupo Simpar, grupo com amplo portfólio de serviços logísticos do país, a Vamos foi constituída com o objetivo de consolidar todas as atividades de locação de longo prazo de caminhões, máquinas e equipamentos, sem operador, com ou sem serviços de manutenção, além da rede de concessionárias de caminhões e ônibus da Volkswagen/MAN ("VW/MAN") e da rede de lojas de seminovos.

O principal negócio da Vamos é a locação de caminhões, máquinas e equipamentos de longo prazo (na grande maioria caminhões com contratos de prazos em média de 60 meses ou mais) com serviços que asseguram a disponibilidade da frota para nossos clientes, viabilizando assim, uma maior produtividade com menor número de ativos.

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

A Vamos atua de forma integrada e sinérgica com todos os nossos negócios. A Vamos compra, vende, loca e faz a manutenção de seus ativos. A Vamos possui uma estrutura operacional com oficinas próprias e uma rede de oficinas credenciadas em todo o Brasil para atender com eficiência, assegurando a disponibilidade dos ativos locados pelos clientes. O modelo de negócio permite alcançar a maximização no valor da venda dos ativos em sua rede de lojas de seminovos e da rede de concessionárias. A Vamos entrega para seus clientes disponibilidade da frota alugada com redução de custo e com alta rentabilidade para o nosso negócio, gerando um ciclo virtuoso. A Vamos está posicionada em um nicho de escassez de oferta com alta liquidez no mercado de seminovos.

A Vamos possui uma rede nacional superior a 3.400 oficinas credenciadas para fazer a manutenção dos ativos alugados com serviço, sendo a gestão inteiramente sob nossa responsabilidade. Dessa forma, possui capacidade instalada para atender clientes em todo o território nacional, suportado por sistemas e aplicativos (apps), como, por exemplo, um Portal do Cliente, que asseguram o controle e qualidade dos serviços.

A rede da Vamos de concessionárias de caminhões e ônibus da VW/MAN, de máquinas e equipamentos agrícolas da marca VALTRA e FENDT e de máquinas e equipamentos da marca Komatsu atuam de forma independente e vivem de sua própria atividade, além disso, servem também para fomentar os negócios de locação e de compra e venda de caminhões, máquinas e equipamentos seminovos, cujo mercado ainda é muito incipiente no Brasil, mas de grande oportunidade de crescimento.

Hoje é parte da estratégia da Vamos desenvolver e prestar serviços que atendam a necessidade dos seus clientes, com foco em entender, atender e encantar, gerando um ciclo virtuoso, com contratos predominantemente de longo prazo e alto índice de renovação. Com isso, a Vamos constrói relacionamentos de longo prazo e expande seus negócios, sendo gente e trabalho em equipe o grande diferencial.

A plataforma única de negócios da Vamos conta com um amplo portfólio de serviços que permite estar presente em todo o ecossistema do caminhão/máquina. A Vamos é o maior comprador de caminhões do Brasil, o que nos confere condições diferenciadas para aquisição junto as montadoras. A Vamos é líder no mercado de locação e comercialização de caminhões, máquinas e equipamentos (na grande maioria caminhões com contratos de prazos em média de 60 meses ou mais) com presença nacional e único que oferece serviços customizados. Os seus diferenciais contribuem com a produtividade, controle e redução de custos dos nossos clientes. A Vamos conta com a maior rede de lojas de caminhões do país e com sistemas e aplicativos inovadores que nos permitem controlar todo ciclo do investimento e com isso fomentar o ecossistema de caminhões no Brasil.

O modelo de negócios da Vamos está baseado em contratos de locação de longo prazo (grande maioria com prazo de 60 meses ou mais), de caminhões, máquinas e equipamentos, sem operador, com ou sem serviços de manutenção, assegurando a disponibilidade da frota locada para seus clientes. A Vamos atua em diversos setores da economia, pr principalmente agronegócio, energia, transporte e alimentos, com uma carteira diversificada de clientes e ativos locados . Além disso, a Vamos uma rede de 51 lojas



## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

com ampla cobertura nacional, em 11 estados, contando com a maior rede de concessionárias de caminhões e ônibus da VW/Man, com 14 lojas, 16 lojas de máquinas e equipamentos agrícolas da marca Valtra, 4 lojas Fendt, 3 lojas de máquinas da marca Komatsu, 11 lojas de seminovos e 3 lojas Toyota Empilhadeiras.

Em 31 de dezembro de 2021, a Vamos possuía uma frota total de 26.481 (incluindo 2.854 ativos da aquisição da HM Empilhadeiras conforme fato relevante divulgado em 09 de dezembro de 2021), sendo 20.403 caminhões ou similares e 6.078 máquinas e equipamentos. Adicionalmente, contava com aproximadamente 792 clientes nos setores agrícola, energia, mineração, industrial, varejo, transporte, entre outros

### *Linhas de Negócios*

A Vamos atua nos segmentos de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem operador, com ou sem serviços de manutenção, com contratos de longo prazo e concessionárias de caminhões, máquinas e equipamentos. O modelo de negócio é único, pois permite gerar valor em todas as etapas do ciclo de nosso investimento através da sinergia dos negócios. O principal segmento de negócio é o de locação, que contribuiu, em 31 de dezembro de 2021, com um EBITDA de R\$575,8 milhões, 85,7%. Contamos também com uma rede de concessionárias de caminhões e ônibus da marca VW/MAN, de máquinas agrícolas da marca Valtra e Fendt, e de máquinas e equipamentos da marca Komatsu, além de uma rede de lojas de seminovos. Em 2021 foi realizada a aquisição da BMB, incluindo em nossos segmentos, o segmento de customização. Em 2019 investimos e consolidamos sistemas e plataformas digitais para suportar o crescimento da Companhia com controle e ganho de produtividade, além de oferecer aos nossos clientes ferramentas de gestão que geram valor nas suas respectivas operações. Dessa forma, a companhia possui uma plataforma única de negócios, pronta para sustentar o crescimento da Companhia e capturar o alto potencial de desenvolvimento desse segmento. A Vamos atua nos segmentos de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem operador, com ou sem serviços de manutenção, com contratos de longo prazo e concessionárias de caminhões, máquinas e equipamentos. O modelo de negócio é único, pois permite gerar valor em todas as etapas do ciclo de nosso investimento através da sinergia dos negócios. O principal segmento de negócio é o de locação, que contribuiu, em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, com um lucro operacional antes das receitas e despesas financeiras e impostos de R\$223,5 milhões e R\$575,8 milhões, com 85,5% e 85,7% de nosso EBITDA, respectivamente. Conta também com uma rede de concessionárias de caminhões e ônibus da marca VW/MAN, de máquinas agrícolas da marca Valtra e Fendt, e de máquinas e equipamentos da marca Komatsu, além de uma rede de lojas de seminovos.

### **CS Brasil**

Por meio da CS Brasil atuamos na prestação de serviços para o setor público e empresas de capital misto, oferecendo principalmente serviços de gestão e terceirização de veículos pesados, com e sem motorista. Embora menos relevante, atua também em serviços de limpeza urbana e transporte municipal de passageiros.

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

Com contratos de prazos alongados, de natureza diversificada, a empresa atua em cerca de 20 estados e tem como diferencial os negócios com receitas resilientes e diversificadas e rentabilidade aliada com geração de caixa.

A CS Brasil foi pioneira na criação de uma sala de licitações monitorada, com acesso seguro e controlado, na qual o processo licitatório é validado e monitorado por auditores externos (Baker Tilly). O uso da sala de licitações da CS Brasil é exclusivo para as fases de disputa do processo licitatório. A CS Brasil também foi pioneira no desenvolvimento de um portal de transparência, com informações atualizadas sobre todos os seus convênios vigentes, reforçando os critérios de excelência em gestão, rastreabilidade, conformidade, governança e transparência nos negócios.

A CS Brasil opera por meio de três segmentos de negócios:

**Gestão e terceirização de Frotas (GTF):** Realiza a gestão completa dos serviços, incluindo a customização, manutenção e operação da frota, com ou sem mão de obra. Atualmente conta com GTF de veículos pesados, GTF com mão de obra e GTF Leves (atividade residual da CS Frotas que não obteve anuência dos clientes para incorporação pela Movida).

**Transporte de passageiros:** Composto por concessões de três linhas urbanas municipais e gestão de crédito eletrônico para o transporte urbano.

**Limpeza urbana:** Executa a prestação de serviços de coleta, varrição manual e mecanizada, compactação, lavagem e desodorização de feiras, capina, transporte de lixo doméstico e hospitalar e coleta seletiva.

Além disso, a CS Brasil ainda possui um portfólio de concessões brownfield com foco na prestação de serviços de longo prazo, que é formado pelas concessões portuárias de Aratu (ATU12 e ATU-18), a Rodovia Transcerrados e o BRT Sorocaba. A SIMPAR estuda transferir o portfólio de concessões da CS Brasil para a CS Infra, que será a holding dentro do Grupo SIMPAR focada em contratos de concessões de longo prazo.

### **AUTOMOB**

Nosso segmento de concessionárias de veículos leves é gerido pela AUTOMOB, que foi criada em 2022 com o intuito de consolidar as atividades de comercialização de veículos leves da SIMPAR, desenvolver e aperfeiçoar a gestão e a governança desse negócio e manter a independência das suas marcas e concessionárias. A SIMPAR atua na comercialização de veículos leves desde 1995, por meio da Original Concessionárias.

Desde o final de 2021, a AUTOMOB anunciou a aquisição de quatro redes de concessionárias, a UAB Motors, Sagamar, Autostar e Grupo Green. A aquisição da Sagamar foi totalmente concluída e, até a data de publicação deste formulário, a conclusão das demais aquisições estão condicionadas ao cumprimento de obrigações e condições precedentes usuais a esse tipo de operação, incluindo a

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

anuência das montadoras e aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE

A AUTOMOB possui as seguintes redes de concessionárias:

A **Original** é uma das maiores redes de concessionárias autorizadas de automóveis Volkswagen do Brasil, com 11 concessionárias em 31 de dezembro de 2021, além de possuir duas lojas Fiat. Todas essas lojas estão localizadas entre a zona leste da cidade de São Paulo e a região do Vale do Paraíba, no estado de São Paulo. Além da comercialização de veículos leves, novos e usados, a Original Concessionárias também atua na comercialização de autopeças e acessórios, atuando há mais de 25 anos neste setor.

A **UAB Motors** é um dos principais grupos de comercialização de veículos leves do país e possui 20 lojas para comercialização de veículos leves zero km das marcas Honda, Toyota, Jaguar, Land Rover, BMW, BMW Motorrad e Mini, localizadas em 11 cidades nos estados de São Paulo, Paraná e Santa Catarina. A UAB Motors também realiza a comercialização de veículos seminovos e serviços de pós-venda, como serviços de mecânica, funilaria, pintura e venda de peças e acessórios.

A **Sagamar** possui 12 lojas para comercialização de veículos leves novos das marcas Chevrolet, Fiat, Renault, Peugeot, BMW, BMW Motorrad, Hyundai, Citroën, Kia, Jeep, Chery e Volvo e duas lojas para comercialização de veículos seminovos, todas localizadas em São Luís (MA).

A **Autostar** iniciou as suas atividades como uma concessionária BMW e construiu uma das principais redes de concessionárias de veículos de luxo do Brasil. Atualmente a Autostar representa 12 marcas internacionais no Brasil por meio de 13 concessionárias de automóveis localizadas em bairros nobres da cidade de São Paulo - SP. Além da comercialização, a empresa oferece uma ampla gama de serviços complementares, tais como manutenção, reparo, blindagem e venda de souvenirs (ex: roupas Harley Davidson). A Autostar representa as marcas BMW (3 lojas), Volvo (2 lojas), Harley Davidson (2 lojas), e Jaguar/Land Rover, Mini, Chrysler/Jeep/Dodge/Ram, Triumph e KTM, com uma unidade de cada marca.

O **Grupo Green**, com mais de 64 anos de atuação no setor, é uma das principais redes de comercialização de veículos leves das marcas Volkswagen, Peugeot e Citroën na cidade de São Paulo, por meio da adição de 9 lojas ao portfólio da AUTOMOB, sendo 4 da Volkswagen, 3 da Peugeot e 2 da Citroën. O Grupo Green atua na comercialização de veículos leves novos e seminovos, pós venda, consórcio e seguros.

Após a consolidação das empresas adquiridas, a Original Holding contará com 73 lojas em 19 municípios diferentes, com atuação em 4 estados brasileiros. A AUTOMOB manterá a independência das empresas, empregando estrutura de gestão e vendas diversas e divididas por marca. Sua atuação seguirá o modelo de gestão da SIMPAR, baseado no foco absoluto no cliente, suportado por profissionais reconhecidos e experientes em seus setores de atuação, alinhados por uma Cultura forte, Valores sólidos e alto nível de governança, fortalecendo o setor por meio da excelência do nível de serviço prestado, amplo mix de produtos e fidelização dos clientes, assim como já executado em outros

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

segmentos nos quais o Grupo SIMPAR atua.

### **Banco BBC**

Por meio do Banco BBC, a SIMPAR atua no setor de serviços financeiros, que contribui com os clientes de todos os negócios do grupo SIMPAR, por meio da oferta de leasing e conta digital, utilizando-se do benefício de escala e geração de novos negócios, a exemplo do financiamento de ativos leves e pesados e oferta de produtos financeiros aos colaboradores e motoristas profissionais.

Em 16 de dezembro de 2021, o Banco Central do Brasil aprovou a criação de carteira de Banco Múltiplo, permitindo a ampliação da atuação do Banco BBC por meio da oferta de serviços financeiros adicionais e complementares ao ecossistema de atuação da SIMPAR, incluindo produtos como crédito direto ao consumidor - CDC, crédito pessoal, conta corrente, floor plan, capital de giro e antecipação a fornecedores.

### **CS Infra**

Em 2021, em processo aprovado por unanimidade pelos acionistas minoritários presentes em assembleia, a SIMPAR comunicou a incorporação da totalidade de ações da CS Infra, empresa dedicada à exploração de concessões.

Atualmente, faz parte da CS Infra a Ciclus, empresa responsável por uma das maiores operações de gestão e valorização de resíduos da América Latina, destinando e tratando de maneira ambientalmente correta cerca de 10 mil toneladas/dia de resíduos sólidos e comerciais com soluções e tecnologia de ponta e operações sustentáveis.

Com a CS Infra, a SIMPAR fortalece seu posicionamento na prestação de serviços de infraestrutura, incluindo mobilidade, portos, rodovias e saneamento. Hoje, o portfólio de concessões de infraestrutura brownfield com foco na prestação de serviços de longo prazo – composto pela concessão dos terminais portuários ATU-12 e ATU-18, a Rodovia Transcerrados e do BRT Sorocaba – é administrado pela CS Brasil. Está nos planos da SIMPAR transferi-los para a CS Infra, com estratégia e expertise dedicadas ao segmento.

Após a concretização da transferência dessas concessões, a CS Infra se tornará uma holding com atuação mais robusta e diversificada e com potencial para atuar em múltiplas concessões de escopos distintos, bem como usufruir de novas avenidas de crescimento e possíveis investimentos da área de Concessões. Dessa forma, a CS Infra terá uma estrutura de capital própria para atuação em Concessões, o que permitirá movimentos estratégicos com o objetivo de maior geração de valor adicional para todos os acionistas da SIMPAR.

### **Outros Investimentos**

A JSL Empreendimentos Imobiliários Ltda. é uma sociedade controlada pela Companhia, cuja

## **7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas**

constituição ocorreu em 03/07/2013, que tem por objeto a compra e venda de bens móveis e imóveis, a locação e administração de bens móveis, imóveis próprios, a participação em empreendimentos imobiliários e desenvolvimento imobiliário. SIMPAR Europe tem por objeto a aquisição direta e indireta e manter participações, de qualquer forma, em Luxemburgo e/ou empreendimentos estrangeiros, bem como a administração, gestão e venda dos mesmos, incluindo investimentos na aquisição e venda de qualquer participação acionária e instrumentos de dívida, sem limitação, podendo ser constituídos de ações, garantias e outros instrumentos de capital ou diretos, ações de capital social, interesses em sociedades de responsabilidade limitada, ações preferenciais, títulos e swaps, bem como investimento na aquisição e venda, concessão ou emissão de empréstimos, títulos, notas, certificados de debêntures de ações preferenciais, incluindo debêntures incentivadas e outros instrumentos de dívida conversíveis ou não e qualquer combinação dos mesmos em cada caso, se imediatamente negociáveis ou não, bem como as obrigações em qualquer tipo de sociedade, entidade ou outra pessoa jurídica. SIMPAR Finance que tem por objeto a aquisição, por compra, subscrição ou qualquer outra forma de investimento, bem como a transferência, pela venda ou troca, de valores mobiliários e títulos de dívida.

## **7. Atividades do emissor / 7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista**

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

### 7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

#### (a) Produtos e serviços comercializados

A Companhia atua como holding de participações. Dessa forma, a Companhia prepara informações por segmentos operacionais, separado em sete segmentos de atuação, conforme abaixo:

##### 1) JSL:

A JSL presta serviços através de quatro linhas de negócios:

**Transporte Rodoviário de Cargas:** É baseado em contratos B2B de longo prazo (perfil de 24 a 36 meses) via operação leve em ativos resultando em uma baixa necessidade de investimento para reposição de ativos e para expansão da operação. Possui uma rede com mais de 50.000 caminhoneiros terceiros e agregados cadastrados, que confere atuação capilarizada e tecnologia que integra nossos clientes aos caminhoneiros e aos clientes dos nossos clientes. Compreende o deslocamento por meio do modal rodoviário de insumos ou produtos acabados, inclusive veículos novos, da ponta de fornecimento ao seu destino final, ou seja, o escoamento de produtos no sistema "ponto a ponto" através da modalidade de carga completa. O transporte de cargas possui um vínculo com a performance do consumo e movimentação de mercadorias no país para consumo interno ou exportação. Os principais setores atendidos pelo transporte de cargas são Alimentos e Bebidas, Automotivo e Bens de Consumo.

**Operações de Logística Dedicada:** tem por característica operações em circuito fechado como parte do processo produtivo do cliente com alto nível de especialização e customização e alto grau de integração tecnológica e monitoramento. Os contratos nesse segmento têm prazos de 3 a 5 anos e envolvem ativos próprios e softwares de monitoramento em tempo real, logística de commodities e estudos e dimensionamento das atividades para a identificação das melhores opções para os clientes, carregamento de matéria-prima e de produto, abastecimento da matéria-prima, escoamento de produtos acabados, movimentação interna e em área portuária, manutenção de estradas, gestão de resíduos e descarga de resíduos. O segmento inclui ainda o fretamento e locação com mão-de-obra para transporte de funcionários dos clientes e a logística interna no ativo do cliente, que compreende um vasto nicho de serviços customizados para cada operação e consistem na movimentação de matéria prima, produtos e abastecimento de linhas de montagem. As operações dedicadas a performance das commodities e da atividade industrial do país e tem como principais setores de atuação papel e celulose e mineração.

**Distribuição urbana:** Consiste na distribuição na última milha com abastecimento dos PDVs localizados em grandes centros urbanos, em carga fechada ou fracionada, e gestão e retorno das embalagens. Opera com carga seca, refrigerada ou congelada com controle de temperatura online e realiza saídas e retornos de/para armazéns operados ou não pela JSL ou direto da indústria para o varejo. O segmento é focado no B2B. A depender do perfil da operação contratamos motoristas caminhoneiros terceiros e agregados com veículos específicos para a distribuição de cada tipo de produto ou utilizamos frota própria, como é o caso da operação da Fadel. A distribuição urbana está diretamente conectada com a performance do consumo no Brasil ao atender o segmento B2B e o que

## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

pode ser considerado do B2C que é a entrega em pontos que serão base para distribuição para o consumidor final. A JSL e a FADEL possuem operações de distribuição urbana principalmente nos setores de Alimentos e Bebidas e Bens de Consumo.

**Serviços de armazenagem:** É feito através da gestão de 1.000.000m<sup>2</sup> de armazéns dedicados e multicliente realizando o recebimento, armazenamento seco, refrigerado e congelado, sequenciamento e abastecimento de linha de produção e fornecimento de embalagens e embaladores com sistemas de vendas do cliente conectados à JSL para entrega em até 24h, quando necessário se conectando ao serviço de distribuição urbana. Os serviços de armazenagem estão também conectados com a atividade industrial, o consumo e os fatores macro econômicos uma vez que sinalizam a necessidade de expansão da oferta de armazéns em localizações estratégicas para distribuição. Os principais setores atendidos pelo segmento são Bens de Consumo e Alimentos e Bebidas.

### 2) Vamos

A Vamos opera em 2 linhas de negócios:

**Locação de caminhões, máquinas e equipamentos:** O segmento de locação de caminhões, máquinas e equipamentos compreende a terceirização de frota por meio da locação de caminhões, máquinas e equipamentos e gestão de frotas. O modelo de negócios da Companhia está baseado em contratos de locação de longo prazo customizados, com ou sem serviços de manutenção, assegurando a disponibilidade da frota locada para seus clientes. A Companhia atua em diversos setores da economia, principalmente agronegócio, energia, logística e alimentos, com uma carteira diversificada de clientes e ativos locados.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía R\$6,9 bilhões de receita futura contratada (*backlog*), decorrente de 1.4790 contratos de longo prazo existentes com seus clientes, frente a R\$3.117 milhões (*backlog*) em dezembro de 2020, representando um aumento relativo de 27,8% e R\$2,1 milhões em 2019, os quais estão distribuídos em diversos setores da economia. Em 31 de dezembro de 2021, o CAPEX de locação da Companhia possuía baixa concentração por cliente, conforme indicado abaixo: O segmento de locação de caminhões, máquinas e equipamentos compreende a terceirização de frota por meio da locação de caminhões, máquinas e equipamentos e gestão de frotas. O modelo de negócios da Companhia está baseado em contratos de locação de longo prazo customizados, com ou sem serviços de manutenção, assegurando a disponibilidade da frota locada para seus clientes. A Companhia atua em diversos setores da economia, principalmente agronegócio, energia, logística e alimentos, com uma carteira diversificada de clientes e ativos locados.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía R\$6,9 bilhões de receita futura contratada (*backlog*), decorrente de 1.4790 contratos de longo prazo existentes com seus clientes, frente a R\$3.117 milhões (*backlog*) em dezembro de 2020, representando um aumento relativo de 27,8% e R\$2,1 milhões em 2019, os quais estão distribuídos em diversos setores da economia. Em 31 de dezembro de 2021, o CAPEX de locação da Companhia possuía baixa concentração por cliente, conforme indicado abaixo:

O segmento de locação de caminhões, máquinas e equipamentos compreende a terceirização de frota por meio da locação de caminhões, máquinas e equipamentos e gestão de frotas. O modelo de negócios

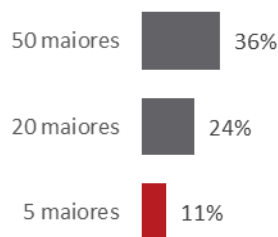


## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

da Companhia está baseado em contratos de locação de longo prazo customizados, com ou sem serviços de manutenção, assegurando a disponibilidade da frota locada para seus clientes. A Companhia atua em diversos setores da economia, principalmente agronegócio, energia, logística e alimentos, com uma carteira diversificada de clientes e ativos locados.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía R\$6,9 bilhões de receita futura contratada (*backlog*), decorrente de 1.4790 contratos de longo prazo existentes com seus clientes, frente a R\$3.117 milhões (*backlog*) em dezembro de 2020, representando um aumento relativo de 27,8% e R\$2,1 milhões em 2019, os quais estão distribuídos em diversos setores da economia. Em 31 de dezembro de 2021, o CAPEX de locação da Companhia possuía baixa concentração por cliente, conforme indicado abaixo:

### Concentração de Contratos - (%) do CAPEX



**Concessionárias de caminhões, máquinas e equipamentos:** O segmento de concessionárias de caminhões, máquinas e equipamentos compreende a comercialização de caminhões, máquinas e equipamentos, novos e seminovos, bem como peças, máquinas e acessórios, prestação de serviços de mecânica, funilaria e pintura. A Companhia atua com uma rede de concessionárias da marca VW/MAN, para caminhões e ônibus, e da marca Valtra para máquinas agrícolas.

As lojas da Companhia vendem caminhões novos e seminovos, além de peças, acessórios e prestação de serviços de manutenção. A Companhia possui 51 lojas, sendo 7 lojas próprias e 44 alugadas, (i) concessionárias e (ii) lojas de seminovos com abrangência em todo território nacional. As lojas da Companhia, sob a marca Valtra, vendem máquinas agrícolas. A Companhia acredita ser a terceira maior rede de concessionárias de máquinas agrícolas Valtra do país, em termos de número de lojas. Adicionalmente, a Companhia comercializa caminhões, ônibus, máquinas e equipamentos seminovos, com o melhor preço do mercado e alto padrão de qualidade.

### 3) Movida

A Movida atua por meio de duas linhas de negócios:

Os segmentos operacionais foram definidos com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas pelos principais tomadores de decisões. Assim, a Movida possui dois segmentos de negócio operacionais sujeitos a divulgação de informações por segmento:

## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

**Aluguéis de veículos ("Rent a car" ou RAC):** divisão responsável pelo aluguel de carros em agências localizadas dentro e fora de aeroportos. Os aluguéis são contratados por pessoas físicas e jurídicas, havendo também locações para companhias de seguros, que oferecem carros reserva a seus clientes em caso de sinistros.

Como parte do programa de renovação de frota, a Movida desmobiliza e vende os carros após um período que varia entre 15 e 18 meses de uso, sendo parte significativa vendida a consumidores finais através de pontos de vendas de seminovos espalhados pelo país.

**Gestão e Terceirização de Frotas ("GTF"):** divisão responsável pela gestão de frotas para pessoas jurídicas por períodos de longo prazo, que geralmente variam entre 24 e 36 meses. Os carros são adquiridos após assinatura dos contratos de acordo com a necessidade de cada cliente, e ao término desses contratos os veículos são desmobilizados. Esses veículos são vendidos em pontos de vendas e também para revendedores espalhados pelo país.

As informações gerenciais da Movida são avaliadas pela direção financeira mensalmente com base nessa estrutura de segmentos.

### 4) CS Brasil

A CS Brasil atua com serviços prestados a órgãos públicos e empresas de capital público e mistas, levando especialização e eficiência, aliado a transparência, para os seus clientes e para o público em geral. A CS Brasil atua com alto nível de governança e transparência, por meio de três linhas de negócios:

**Gestão e terceirização de Frotas (GTF):** Realiza a gestão completa dos serviços, incluindo a customização, manutenção e operação da frota, com ou sem mão de obra. Atualmente conta com GTF de veículos pesados, GTF com mão de obra e GTF Leves (atividade residual da CS Frotas que não obteve anuência dos clientes para incorporação pela Movida).

**Transporte de passageiros:** Composto por concessões de três linhas urbanas municipais e gestão de crédito eletrônico para o transporte urbano.

**Limpeza urbana:** Executa a prestação de serviços de coleta, varrição manual e mecanizada, compactação, lavagem e desodorização de feiras, capina, transporte de lixo doméstico e hospitalar e coleta seletiva.

### 5) AUTOMOB

Rede de concessionárias de automóveis das marcas Volkswagen e Fiat, através das quais realiza a comercialização de veículos leves, revenda de veículos seminovos, venda de peças e acessórios, prestação de serviços de mecânica, funilaria e pintura, e corretagem na venda de seguros automotivos.

## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

### 6) Banco BBC

Em 16 de dezembro de 2021, o Banco Central do Brasil aprovou a criação de carteira de Banco Múltiplo, permitindo a ampliação da atuação do Banco BBC por meio da oferta de serviços financeiros adicionais e complementares ao ecossistema de atuação da SIMPAR, incluindo produtos como crédito direto ao consumidor - CDC, crédito pessoal, conta corrente, floor plan, capital de giro e antecipação a fornecedores

Os principais serviços oferecidos pelo BBC são serviços financeiros bancários, de arrendamento mercantil de veículos e equipamentos, contas digitais e emissão e administração de cartões.

### 7) CS Infra

A Ciclus, única controlada da CS Infra, não divulga o seu resultado separado por segmento. Porém, na nota explicativa sobre a receita líquida operacional, a Ciclus segregava a receita bruta em três segmentos, conforme descrição abaixo:

**Receita de serviços prestados:** Consiste na gestão integrada de resíduos sólidos. Este serviço abrange o transbordo, tratamento, destinação final e valorização de resíduos sólidos urbanos domiciliares e de grandes geradores das cidades do Rio de Janeiro, de Seropédica, Itaguaí, Mangaratiba, Pirai e Miguel Pereira, além de clientes comerciais da cidade do Rio de Janeiro. Para realizar esse serviço, a Ciclus opera um Centro de Tratamento de Resíduos (CTR) localizado em Seropédica-RJ, composto por um aterro sanitário bioenergético, uma estação de purificação e recuperação de biogás.

**Receita de comercialização de biogás:** Através de drenos presentes no CTR que captam diariamente 450 mil m<sup>3</sup> de metano e realizar tratamento, a Ciclus transforma metano em biogás. Para realizar a comercialização desse biogás, a Ciclus possui um contrato de Take-or-Pay com a Gás Verde S.A. para fornecer um mínimo de 16.000 Nm<sup>3</sup>/h de biogás.

**Receita de créditos de carbono:** A captura de gases realizada pela Ciclus permite a conversão em créditos de carbono, possibilitando sua comercialização. A Ciclus possui um estoque de créditos de carbono de ~2,3 milhões de RCE, os quais poderão ser vendidos pela Ciclus em anos posteriores

A CS Infra foi incorporada e consolidada ao balanço da SIMPAR no dia 28/12/2021. Portanto, há contribuição efetiva na demonstração de resultados da SIMPAR apenas a partir do 1T22.

### 8) Holding e demais:

Composto substancialmente por entidades situadas no exterior, utilizadas como veículo de captação de recursos (Bonds), além das atividades classificadas com a função de Holding de investimentos e participações do Grupo.

**7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais****(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor**

<b>Receita Líquida</b>						
(R\$ milhões, exceto %)	<b>31/12/2021</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>%</b>
JSL	4.296,0	31,0%	2.826,8	38,8%	3.150,2	32,5%
Vamos	2.823,5	20,4%	1.513,2	15,4%	1.211,5	12,5%
Movida	5.332,6	38,5%	4.085,3	41,7%	3.836,0	39,6%
CS Brasil	833,6	6,0%	845,8	8,6%	851,0	8,8%
AUTOMOB	731,8	5,3%	617,8	6,3%	821,5	8,5%
BBC	43,3	0,3%	45,4	0,5%	40,0	0,4%
Holding e demais	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Eliminações	(194,5)	-1,4%	(127,2)	-1,3%	(224,0)	-2,3%
<b>Total</b>	<b>13.866,2</b>	<b>100%</b>	<b>9.807,1</b>	<b>100%</b>	<b>9.686,2</b>	<b>100%</b>

**7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais****(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor**

<b>Lucro (prejuízo) operacional antes das receitas e despesas financeiras e impostos (R\$ milhões)</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>31/12/2020</b>		<b>31/12/2019</b>	
	<b></b>	<b>%</b>	<b></b>	<b>%</b>	<b></b>	<b>%</b>
JSL	523,9	16,7%	195,4	19,0%	273.5	22.8%
Vamos	753,6	24,1%	369,6	35,9%	292.7	24.4%
Movida	1.666,7	53,2%	304,3	29,5%	468.2	39.0%
CS Brasil	181,7	5,8%	166,2	16,1%	137.7	11.5%
AUTOMOB	50,5	1,6%	20,1	2,0%	22.6	1.9%
BBC	16,8	0,5%	15,8	1,5%	13.0	1.1%
Holding e demais	-57,2	-1,8%	-51,1	-5,0%	-8.5	-0.7%
Eliminações	-5,6	-0,2%	9,7	0,9%	-	0.0%
<b>Total</b>	<b>3.130,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.030,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,199.2</b>	<b>100%</b>

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### 7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

A Companhia não desenvolve atividades operacionais, de modo que não há informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais. Dessa forma, apresentamos abaixo informações referentes às três principais controladas da Companhia, quais sejam: JSL, Movida e Vamos.

#### (a) Características do Processo de Produção e (b) Características do processo de distribuição

##### JSL

- Transporte rodoviário de cargas: Consiste no deslocamento por meio do modal rodoviário, de insumos ou produtos acabados, da ponta de fornecimento ao seu destino final, ou seja, o escoamento de produtos de nossos clientes no sistema "ponto a ponto", através da modalidade de carga completa, sendo que cerca de 95% da carga é transportada com terceiros e agregados. Este modelo, com contratos de longo prazo (perfil de 24 a 36 meses), possui um alto nível de terceirização, resultando em uma baixa necessidade de investimento para reposição de ativos e para expansão da operação.
- Operações de Logística Dedicada: Tem por característica operações em circuito fechado como parte do processo produtivo do cliente com alto nível de especialização e customização e alto grau de integração tecnológica e monitoramento. Os contratos nesse segmento têm prazos de 3 a 5 anos e envolvem ativos próprios e softwares de monitoramento em tempo real, logística de commodities e estudos e dimensionamento das atividades para a identificação das melhores opções para os clientes, carregamento de matéria-prima e de produto, abastecimento da matéria-prima, escoamento de produtos acabados, movimentação interna e em área portuária, manutenção de estradas, gestão de resíduos e descarga de resíduos. O segmento inclui ainda o fretamento e locação com mão-de-obra para transporte de funcionários dos clientes e a logística interna no ativo do cliente, que compreende um vasto nicho de serviços customizados para cada operação e consistem na movimentação de matéria prima, produtos e abastecimento de linhas de montagem. As operações dedicadas a performance das commodities e da atividade industrial do país e tem como principais setores de atuação papel e celulose, mineração e sucoenergético.

Na indústria de papel e celulose, a linha de negócios da Companhia inclui diversas atividades de sua cadeia produtiva, tais como: carregamento da matéria-prima, o carregamento de produto, movimentação, o abastecimento da matéria-prima, o escoamento de produtos acabados, a movimentação interna e em área portuária, as atividades de infraestrutura (abertura e manutenção de estradas vicinais), entre outras atividades de suporte. Possui como principais clientes a Suzano, Veracel, Cenibra, Portocel e Klabin.

Nas atividades de mineração, a exemplo do que realizamos na Vale, a JSL efetua o carregamento, movimentação e transporte de minério e estéril em minas a céu aberto e a manutenção das estradas de acesso às minas, gestão de resíduos e descarga do minério. A execução das operações é realizada por meio de equipamentos específicos e softwares que permitem monitorar todo o processo em tempo real.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

Nas atividades dentro da cadeia logística do setor sucroenergético, a exemplo do que realizamos na Atvos, a JSL possui uma linha de negócios que engloba a Logística de Inbound, por meio das operações de corte, carregamento, transbordo e transporte da cana de açúcar até as usinas produtoras de álcool e/ou açúcar.

- Distribuição urbana:** Estas operações abrangem a distribuição e abastecimento de pontos de vendas localizados em grandes centros urbanos. em carga fechada ou fracionada, e gestão e retorno das embalagens. Opera com carga seca, refrigerada ou congelada com controle de temperatura online e realiza saídas e retornos de/para armazéns operados ou não pela JSL ou direto da indústria para o varejo. O segmento é focado no B2B. A depender do perfil da operação contratamos motoristas caminhoneiros terceiros e agregados com veículos específicos para a distribuição de cada tipo de produto ou utilizamos frota própria, como é o caso da operação da Fadel. A distribuição urbana está diretamente conectada com a performance do consumo no Brasil ao atender o segmento B2B e o que pode ser considerado do B2C que é a entrega em pontos que serão base para distribuição para o consumidor final. A JSL e a FADEL possuem operações de distribuição urbana principalmente nos setores de Alimentos e Bebidas e Bens de Consumo. Nessa linha de negócio, atendemos clientes como Ambev, Souza Cruz, Mercado Livre, Kibon, BRF, Wickbold, Unilever, Nestle, Mondelez, Cargill, dentre outros.
- Serviços de armazenagem:** Ocorre através da gestão de 139.000m<sup>2</sup> de armazéns dedicados e multicliente realizando o recebimento, armazenamento seco, refrigerado e congelado, sequenciamento e abastecimento de linha de produção e fornecimento de embalagens e embaladores com sistemas de vendas do cliente conectados à JSL para entrega em até 24h, quando necessário se conectando ao serviço de distribuição urbana. Os serviços de armazenagem estão também conectados com a atividade industrial, o consumo e os fatores macro econômicos uma vez que sinalizam a necessidade de expansão da oferta de armazéns em localizações estratégicas para distribuição. Os principais setores atendidos pelo segmento são Bens de Consumo e Alimentos e Bebidas. Nessa linha de negócio, atendemos clientes como Kibon, BRF, Wickbold, Unilever, Nestle, Mondelez, Cargill, dentre outros.

### **Movida**

A Movida é uma prestadora de serviços, com atuação em dois segmentos:

- RAC:** Locação de veículos diário, mensal e anual para pessoas físicas e jurídicas; e
- GTF:** Gestão e locação de veículos através de contratos de longo prazo, na sua maioria acima de 12 meses, com clientes corporativos ou pessoa física.



## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

Visando a rentabilidade do capital investido na aquisição de veículos (ativos fixos) e, conseqüentemente, a maximização do retorno para seus acionistas, a Companhia os adquire juntos às montadoras por meio de capital próprio, linhas de capital de giro e captação no mercado local, possuindo forte poder de negociação em razão de sua escala, impulsionada pelo grupo ao qual pertence. A Companhia ainda faz gestão de processos e custos ligados à prestação de serviço. Ao fim do ciclo, a Companhia vende seus ativos no mercado de varejo ou atacado, por meio de pontos de seminovos distribuídos por todo o país, focando na maximização do valor de venda e, conseqüentemente, gerando mais capital para a retroalimentação do processo.

No segmento RAC, Por meio da subsidiária Movida Gestão e Terceirização de Veículos S.A., a Companhia realiza a locação de veículos para clientes corporativos. Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía 95.370 veículos nesta linha de negócios.

No segmento de GTF, por meio da subsidiária Movida Gestão e Terceirização de Veículos S.A., a Companhia realiza a locação de veículos para clientes corporativos. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 47.244 veículos nesta linha de negócios.

Por fim, a Movida atua no mercado de seminovos da seguinte forma: No período de renovação da frota ou ao término dos contratos, os ativos utilizados na locação são encaminhados para revenda. A revenda dos ativos utilizados na prestação de serviço proporciona um valor residual relevante, característica do negócio. A condição do veículo na desmobilização e a quilometragem rodada são fatores considerados na decisão de revenda do veículo no varejo ou para lojistas, além do custo operacional e da margem esperada. Nesse processo, a Companhia conta com o auxílio da Movida Seminovos, que até dezembro de 2021 possuía 78 pontos.

### **Vamos**

Locação de veículos pesados: as etapas do processo são: (i) prospecção de clientes; (ii) assinatura do contrato de locação; (iii) encomenda de caminhões, máquinas e equipamentos à montadoras; (iv) entrega dos ativos aos clientes; e (v) veículos retornam para a Vamos e são disponibilizados à venda. O time comercial da Vamos está alocado em diversas regiões do Brasil com o objetivo de prospectar clientes para a locação de caminhões, máquinas e equipamentos em todo o território nacional.

A Companhia conta com uma equipe comercial treinada para mapear oportunidades de negócio em todos os segmentos da economia, de forma a identificar potenciais novos clientes para a locação de caminhões, máquinas e equipamentos. Em dezembro de 2021, 49% do CAPEX da Companhia estava vinculado ao setor de logística, 12% vinculado ao sucro, 7% à energia elétrica, 6% ao agronegócio, 5% a serviços e 22% aos demais setores da economia. Em dezembro de 2020, 48% do CAPEX da Companhia estava vinculado ao setor do agronegócio, 18% ao setor do transporte, 14% ao setor de energia, 8% ao setor de limpeza urbana, e o restante, que totalizava 18% a outros setores, tais como setor alimentício, serviços, varejo, engenharia e construção. Ou seja, nossa carteira de clientes é pulverizada, sem dependência, e com um enorme, ainda não explorado, mercado a ser conquistado. A prospecção de clientes engloba tanto os clientes que já possuem frota locada, quanto clientes com frota própria. Além do serviço de locação, a Companhia oferece o serviço de manutenção (preventiva e corretiva) dos caminhões locados e garante a disponibilidade da frota aos clientes que contratam o serviço de manutenção. Isso apresenta um grande diferencial na proposta de valor oferecida ao cliente dado que ele não possui tal expertise. E, para tanto, a Companhia aproveita da experiência adquirida



## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

com o Grupo Simpar, seu acionista controlador, que, nos mais de 60 anos de história no setor de logística no Brasil, estabeleceu fortes relacionamentos que garantem melhores termos junto aos fornecedores, tanto em relação ao preço quanto à agilidade de serviço. Como resultado disso, nossos cinco principais clientes são todos "investment grade" em escala nacional.

Concessionárias de veículos e lojas de seminovos: segmento de concessionárias e lojas de seminovos consolida os 51 pontos de vendas. Dentre as 40 concessionárias, a Companhia possui 16 lojas concessionárias da marca Valtra, de máquinas agrícolas; 14 lojas da marca Volkswagen/MAN, de caminhões e ônibus; 3 concessionárias da marca Komatsu e, 4 concessionárias da marca Fendt. A Companhia acredita ter atualmente uma das maiores redes de concessionárias de caminhões e ônibus Volkswagen/MAN do país, em termos de quantidade de pontos de venda, de acordo com dados públicos disponibilizados pela montadora. A Volkswagen/MAN, do Grupo MAN, é uma das maiores montadoras de veículos pesados da América do Sul, com capacidade de produção de 80 mil veículos por ano a partir de sua fábrica em Resende (RJ). Segundo dados da Fenabreve, em 2021, a Volkswagen/MAN registrou o licenciamento de 37.460 caminhões e em 2020, de 30.237 caminhões.

Adicionalmente, a Companhia acredita ser a terceira maior rede de concessionárias de máquinas agrícolas Valtra do país. A Valtra, empresa do grupo AGCO, é hoje uma das maiores fabricantes e também exportadoras de máquinas agrícolas do Brasil, com uma de suas duas plantas de produção localizada em Mogi das Cruzes (SP), e uma rede de distribuição de aproximadamente 16 pontos de venda.

As concessionárias vendem caminhões, máquinas e equipamentos novos e seminovos, além de peças e acessórios. Desempenham, portanto, um papel fundamental para o negócio de locação da Companhia, com a venda do veículo no mercado secundário ao término do contrato. Além disso, elas são fundamentais no fortalecimento do relacionamento da Companhia com as montadoras.

### (c) Características dos mercados de atuação

#### (i) Participação em cada um dos mercados

##### JSL

A matriz de transportes no Brasil se desenvolveu com a predominância do modal rodoviário. Do total de cargas transportadas no país, segundo dados do Panorama ILOS – Custos Logísticos no Brasil de 2018, 60% são movimentadas por veículos que trafegam nos mais de 1,7 milhão de quilômetros da malha rodoviária do país. De acordo com a mesma pesquisa, as ferrovias, modal típico para o transporte de commodities, principalmente o minério de ferro, respondem por aproximadamente 23,3%, seguido pelo modal aquaviário, dutoviário e aéreo. Em um país com dimensões continentais e características territoriais tão diversificadas, somados ao crescimento consistente da economia de forma regionalizada, a logística torna-se atividade estratégica na integração e suporte ao desenvolvimento nacional.

No entanto, o mercado logístico é altamente pulverizado, sendo sua maior parte composta por pequenas transportadoras, caminhoneiros autônomos e players focados em apenas uma ou poucas etapas da cadeia logística em setores específicos da economia. Neste contexto, a participação dos Provedores de Serviços Logísticos (PSLs) no PIB de logística do Brasil é ainda pequena se comparada a outros países. Segundo estimativas do Instituto de Logística (ILOS) de 2018, os custos com atividades

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

logísticas representam cerca de 11,7% do PIB brasileiro. Dentre os custos logísticos incorridos pelas empresas atuantes no mercado brasileiro, 65% são custos com transportes, 10% com armazenagem e 25% com estoques.

De acordo com o Panorama ILOS de Custos Logísticos de 2017, as Companhias brasileiras mostram que, do total da receita das empresas, cerca de 7,6% são destinados a custos logísticos. Desta forma, ainda segundo o Panorama ILOS, a elevada participação dos custos logísticos no faturamento faz com que muitas empresas busquem a terceirização por razões financeiras. Em pesquisa realizada pelo ILOS com 100 profissionais de logística das maiores indústrias do Brasil pelo critério de faturamento, quase 90% admitiram que terceirizam suas atividades logísticas buscando redução de custos. Isto sugere um enorme mercado potencial para a JSL, que possui expertise em todas as etapas da cadeia logística e a mais completa linha de negócios do país, incluindo, atividades como gestão de estoques, gestão integrada de logística, desenvolvimento de projetos, armazenagem e transporte, dentre outros.

Os institutos de pesquisa e entidades de classe do setor não divulgam a participação de mercado das empresas. Diante de tantas oportunidades, a JSL tem se posicionado de forma diferenciada, agregando serviços ao seu atual portfólio de clientes, enquanto adiciona outros novos em variados setores da economia. Esta estratégia foi reforçada ao longo dos últimos anos, o que permitiu à Companhia a manutenção da posição de liderança de mercado no setor de Transporte Rodoviário de Cargas, de acordo com ranking da revista Transporte Moderno.

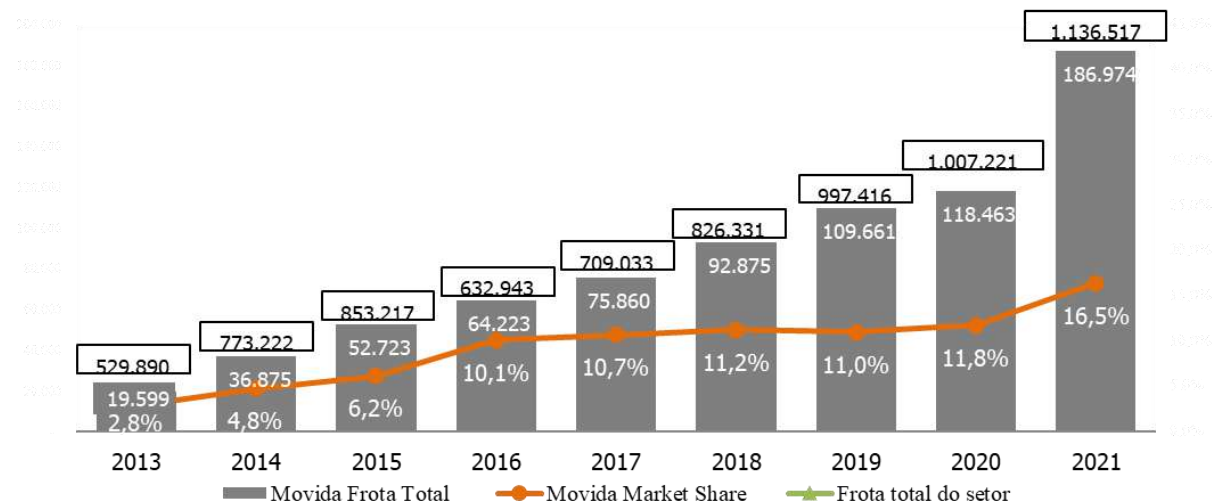
A JSL continuará sua busca na identificação das demandas do mercado, capturando ganhos através do crescimento orgânico tão característico de sua trajetória e estará de forma oportuna analisando aquisições seletivas que se alinhem com sua estratégia de longo prazo.

### **Movida**

#### Participação Total

O gráfico abaixo apresenta a evolução da frota da Movida Participações S.A. e o market share da Companhia nos últimos anos. Assim, em 31 de dezembro de 2021, a Movida contava com 118.463 veículos em sua frota, o que representava 16,5% da frota total das locadoras nesse mesmo período.

**Market Share da Movida Participações (em % da frota)**



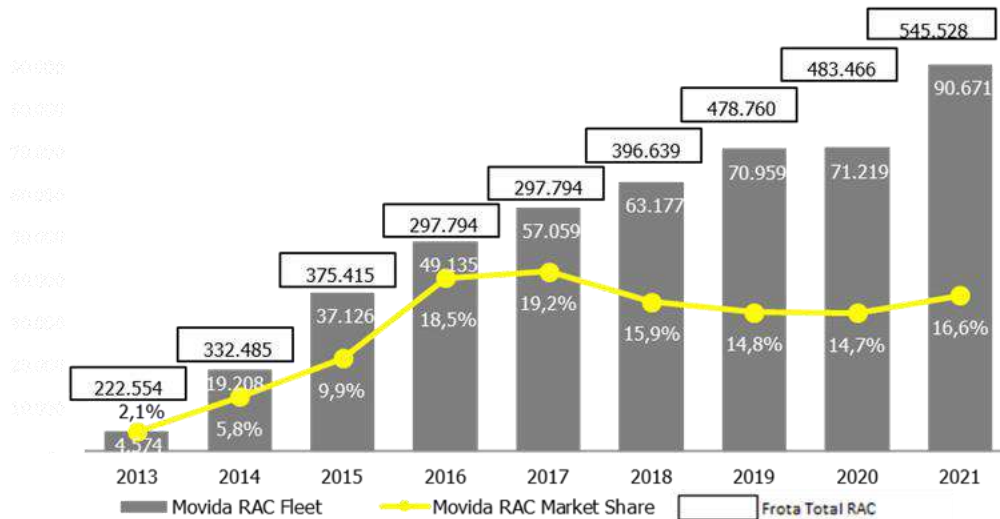
### 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

Fonte: Dados operacionais Movida e Anuário ABLA

#### Participação na linha de negócios de RAC

O gráfico abaixo apresenta a evolução da frota da RAC da Movida e o market share da Companhia nos últimos anos. Assim, em 31 de dezembro de 2021, a Movida contava com 90.671 veículos em sua frota, o que representava 16,5% da frota total das locadoras nesse mesmo período.

**Market Share da Movida Locação (em % da frota)**

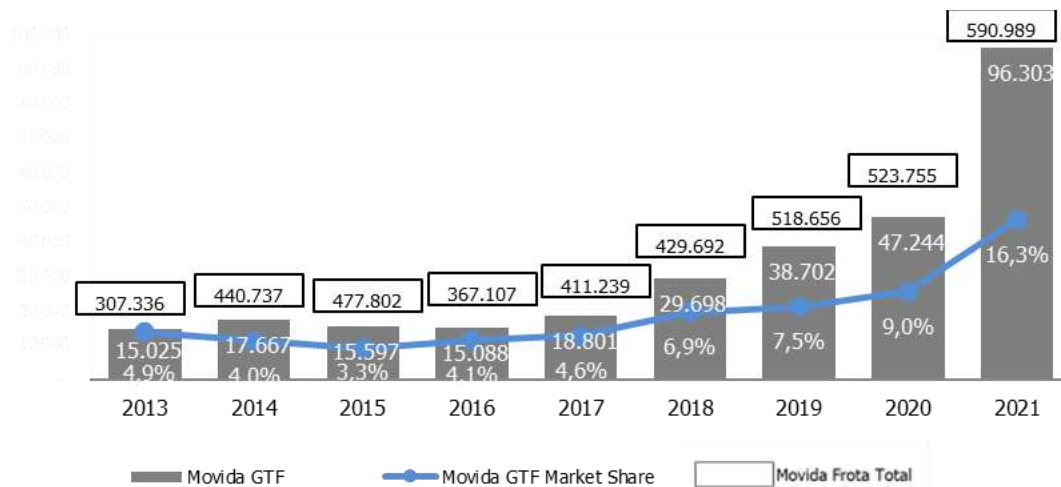


Fonte: Dados operacionais Movida e Anuário ABLA.

#### Participação na linha de negócios de GTF

O gráfico abaixo apresenta a evolução da frota da GTF da Movida e o market share da Companhia nos últimos anos. Assim, em 31 de dezembro de 2021, a Movida contava com 47.244 veículos em sua frota, o que representava 7,5% da frota total das locadoras nesse mesmo período.

**Market Share da Movida GTF (em % da frota)**

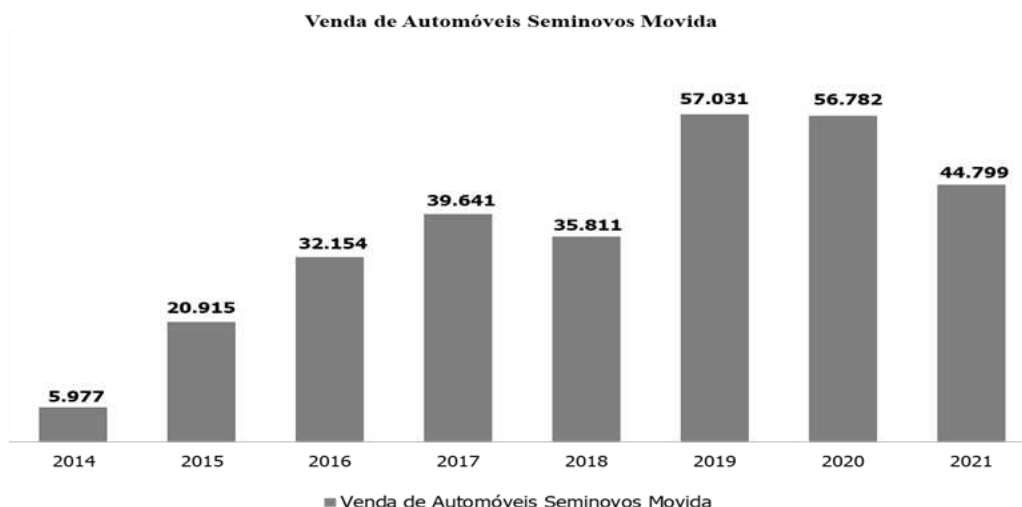


Fonte: Dados operacionais Movida e Anuário ABLA

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### Participação na Renovação de Ativos - Seminovos

O gráfico abaixo apresenta a evolução da revenda de veículos seminovos da Movida da Companhia nos últimos anos. Assim, até dezembro de 2021 a Movida contava com 44.799 veículos vendidos vendidos.



Fonte: Dados operacionais Movida.

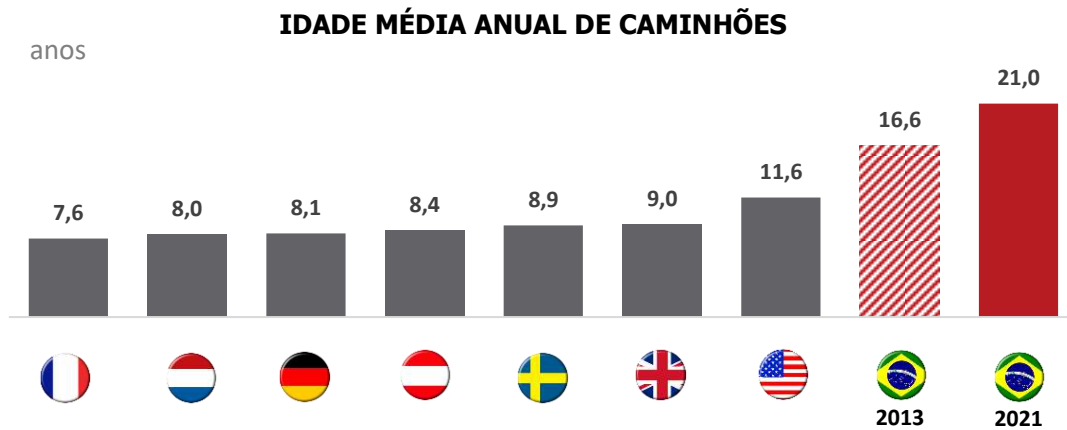
### **Vamos**

#### Locação de Veículos Pesados

O Brasil é dependente do transporte de cargas de caminhões, já que representa mais da metade de tudo que circula no país, especialmente todos os itens indispensáveis para o consumidor, como alimentos e combustível. O sistema ferroviário não é desenvolvido o suficiente para atingir todos as regiões do Brasil e não supre a demanda pelo transporte via rodovias. De acordo com os dados públicos do Relatório Anual da Fenabrave (Federação Nacional de Distribuição de Veículos Automotores), até 31 de dezembro de 2021, a frota total brasileira de caminhões e ônibus era composta por 4,3 milhões de caminhões e ônibus, sendo 3,6 milhões de caminhões e 0,7 milhão de ônibus. A idade média dos caminhões era de 21,0 anos em 2021. A elevada idade média, comparada a idade média dos veículos pesados em países desenvolvidos, como França, Holanda, Alemanha e Áustria com média de 8,0 anos, sinaliza a necessidade de renovação da frota brasileira no curto prazo. Esse fato é positivo para o mercado de locação uma vez que as empresas deverão optar entre renovar sua frota via aquisição de caminhões/equipamentos novos ou alugá-la em uma conjuntura econômica brasileira pouco favorável ao investimento, principalmente em se tratando de ativos non-core para a empresa.

O segmento de caminhões começou a se recuperar em 2017, com 3.5% de crescimento e iniciou sua consolidação da retomada em 2018 – alcançando o patamar de 46.8% de crescimento e mostrando a tendência de uma aceleração nas vendas do segmento (FENABARE P.46/47). O mercado nacional de locação de caminhões, máquinas e equipamentos pesados encontra-se em um estágio incipiente. Somos uma das maiores empresas nesse mercado e, junto com os três principais players, representamos menos de 1,0% da frota total em circulação do Brasil e, portanto, enxergamos um grande potencial de crescimento nesse mercado.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados



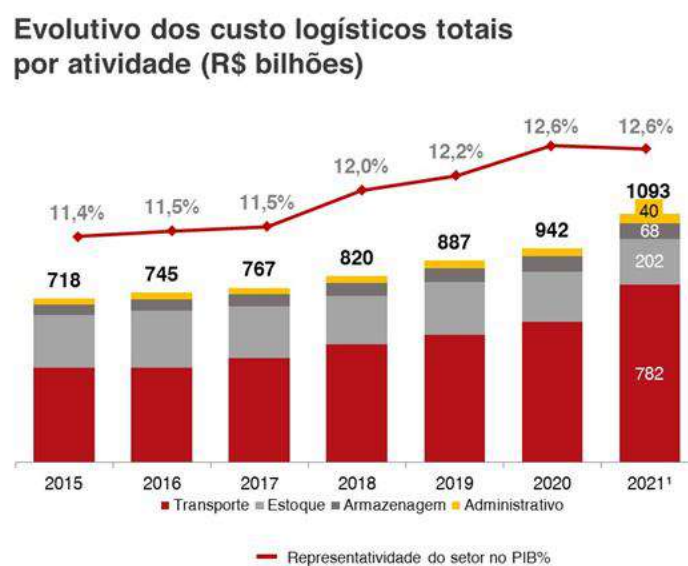
Fonte: FENABRAVE e Bureau of transportation statistics

### (ii) Condições de competição nos mercados

#### **JSL**

O mercado de logística é bastante pulverizado, com 699 mil players entre empresas e autônomos dos mais diferentes portes e segmentos de atuação, sendo muitas vezes de origem familiar, compostos, principalmente, por transportadores e operadores logísticos internacionais e nacionais. Embora vasto seja o mercado endereçável, com R\$1093 bilhões em custos logísticos gastos em 2021, baixo ainda é sua penetração, correspondendo à 12,6% do PIB total (R\$8.7 trilhões em 2021, segundo o IBGE), de acordo com o Relatório ILOS desses R\$1093 bilhões, R\$ 960 bi representam o potencial total do mercado da JSL, sendo R\$ 215 bi em operações dedicadas, R\$ 583 bi em transporte de cargas, R\$94 bi em Distribuição Urbana e R\$ 68 bi em Armazenagem.

#### **Custos Logísticos - 2021 (R\$ bi)**



Fonte: Fonte: ILOS – 2022

**7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados****Potencial de mercado para a JSL no Brasil por ano:**

<b>OPERAÇÕES DEDICADAS</b>	COMMODITIES	R\$ 67 Bi	<b>R\$ 215 Bi</b>
	LOGÍSTICA INTERNA	R\$ 140 Bi	
	FRETAMENTO <sup>2</sup>	R\$ 8 Bi	
<b>TRANSPORTE DE CARGAS<sup>1</sup></b>		<b>R\$ 583 Bi</b>	
<b>DISTRIBUIÇÃO URBANA</b>	INDÚSTRIA	R\$ 13 Bi	<b>R\$ 94 Bi</b>
	VAREJO FÍSICO	R\$ 70 Bi	
	E-COMMERCE	R\$ 11 Bi	
<b>ARMAZENAGEM</b>		<b>R\$68 Bi</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 960 bi</b>	

Fonte: ILOS – valores estimados

Entendemos que a pulverização do mercado de logística cria oportunidades para consolidação, dado o alto nível de informalidade ainda percebido entre os participantes do setor. Muito embora a profissionalização tenha crescido nos últimos anos, reforçada pelo projeto de adoção compulsória do conhecimento de transporte eletrônico implantado em 2012 pelas Secretarias da Fazenda e Receita Federal, muitas são as vantagens percebidas para a Companhia, entre crescimento orgânico e inorgânico.

Importante também frisar a tendência de consolidação no mercado internacional, passível de ser replicada no mercado local. Nos Estados Unidos, os 10 maiores players logísticos possuem aproximadamente 34.4% de market share no mercado de 3PL, sendo o maior deles, detentor de uma fatia aproximada de 7.0%, segundos dados do IBIS2 World de 2020. Também na União Europeia, 32.0% de market share são restritos aos 10 maiores players, de acordo com dados do JP Morgan de 2019, sendo o maior deles, correspondente a 9% de share.

Quando se trata de logística integrada diversificada, não se encontra um único concorrente que possui todo a linha de negócios da JSL. Nos segmentos de Transporte Rodoviário de Cargas e Logística Dedicada de Cargas Rodoviárias, alguns de nossos principais concorrentes são: Tegma, Sequoia, BBM, Transporte Rodoviário 1500, VIX, Gafor, Belmok, BBS, Ceva Logistics, Coopercarga, Luft, Fedex, AGV, Cargo Lift, Scapini, BHM, Graneleiro e Della Volpe. Já no segmento de armazenagem, os principais concorrentes são a DHL e Kuehne + Nagel. Em relação ao segmento de logística interna, o principal concorrente no setor automobilístico é a Sesé e nos demais setores da economia em que atuamos, os principais concorrentes são a In House e Manserv. Nos serviços de Fretamento, enfrentamos concorrência dos grupos Breda, Constantino, Belarmino e Ruas, dentre outros.

**Movida****Mercado Altamente Concentrado**

De acordo com estudos da Associação Brasileira das Locadoras de Automóveis – ABLA, há mais de 13 mil empresas no setor de locação de veículos no país em 2020, sendo as principais concorrentes da Companhia: Localiza Rent a Car S.A. e Unidas S.A. Assim, a Movida enfrenta concorrência de locadoras

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

de veículos nacionais e internacionais, de vários tamanhos, regionais de pequeno porte, nos segmentos de RAC e GTF. Ao longo dos últimos anos houve um aumento de concentração no mercado, e com isso as vantagens competitivas das maiores concorrentes ficou cada vez mais evidente, entre elas escala de compra, capilaridade, força da marca, eficiência operacional, entre outras. As concentrações das três principais empresas do setor em cada uma das linhas de negócio são altas conforme demonstradas nos gráficos abaixo.

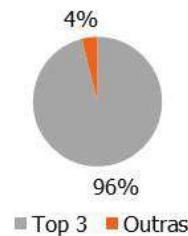
### Concentração do Mercado Brasileiro em Receita em 2021



Fonte: ABLA e Informações Financeiras das Companhias

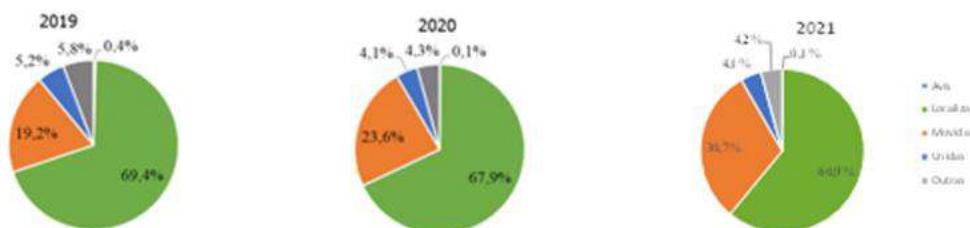
O mercado brasileiro caminha na direção de mais concentração como o americano, conforme comparativo gráfico abaixo que mostra que a concentração do mercado americano é ainda mais alta, com cinco das maiores marcas de locação de carros consolidadas em duas grandes holdings – a Enterprise e a Hertz, que junto à Avis, concentram 96% do mercado.

### Concentração do Mercado Americano em Receita em 2020



Fonte: Projeção de fechamento da Car Rental News feita em 12/2020.

### Comparação da Evolução do Market Share em Quantidade de Diárias

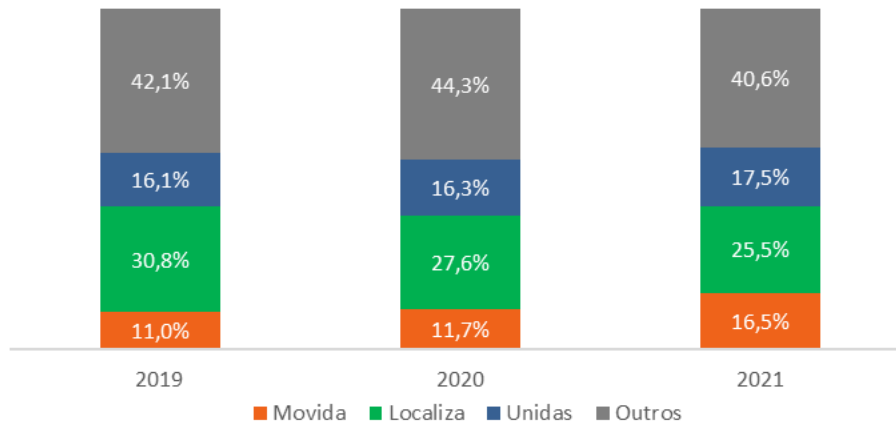


Fonte: ABRACORP

Os dados da ABRACORP analisam a quantidade de diárias de cada um dos principais players de mercado, e ao ver a evolução dos períodos tem-se uma tendência de manutenção da concentração de mercado, causado sobretudo pelo crescimento Movida versus outros players.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### Comparação da Evolução do *Market Share* em tamanho de Frota



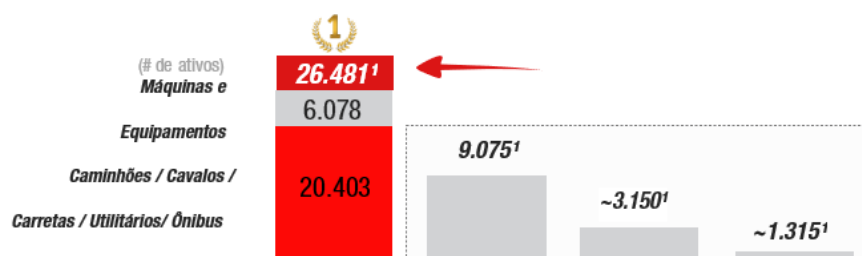
Fonte: ABLA e Informações Financeiras das Companhias.

### Vamos

#### Locação de veículos pesados

Segundo a ABLA (Associação Brasileira de Locadoras de Automóveis), em 2017 existia aproximadamente 13,2 mil caminhões vinculados ao setor privado alugados no país, representando uma penetração de 0,8% em relação aos aproximadamente 1,6 milhão de veículos vinculados a empresas, e em 2018 esse percentual foi de 0,6%, sendo 10,1 mil caminhões vinculados ao setor privado alugados no país sobre 1,6 milhão de veículos vinculados a empresas, e em 2019 esse percentual era de 0,7%, sendo 10,9 mil caminhões vinculados ao setor privado alugados no país sobre 1,6 milhão de veículos vinculados a empresas. Em 2021, o percentual foi de 1,0%, sendo 23,2 mil caminhões vinculados ao setor privado alugados no país sobre 2,3 milhões de veículos (aproximadamente 113 vezes a frota da Vamos) vinculados a empresas.

Nesse mercado extremamente fragmentado, dos quais apenas, aproximadamente, 1,0% da frota de caminhões do Brasil pertencem aos quatro maiores players de mercado, somos a maior empresa em número de ativos com significativa vantagem em relação aos competidores:



Fonte: Companhia e relatórios públicos das empresas; em março de 2022

(1) Em dezembro de 2021.

O mercado brasileiro de locação de caminhões, máquinas e equipamentos encontra-se em um estágio embrionário, com poucas empresas participantes e uma baixa penetração no mercado de veículos

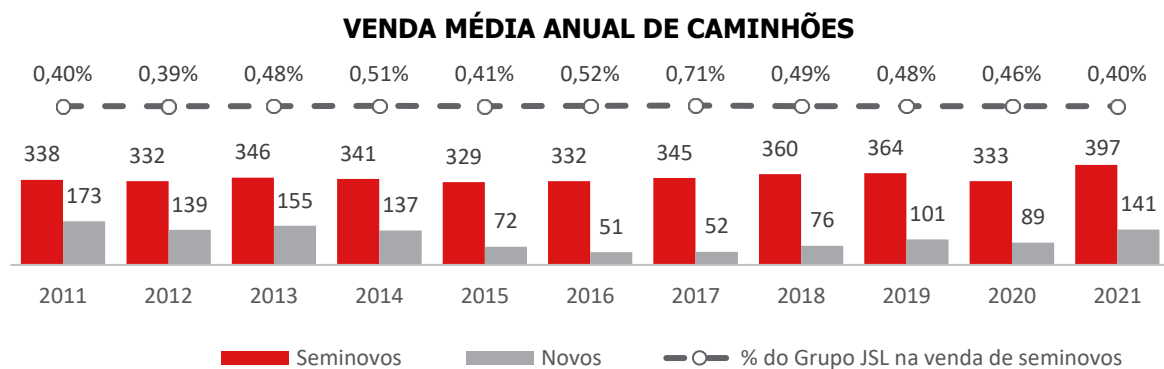


## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

pesados, o que gera espaço de crescimento para todos os competidores. Além disso, há diferenças significativas entre as atuais empresas do mercado no que se refere ao tipo de ativo oferecido, nível/qualidade de serviço oferecido, marca dos ativos oferecidos, entre outros. As principais empresas de locação de veículos pesados em 2021, além da Vamos, são: a Ouro Verde, Rodobens e a LM.

### Concessionárias de Veículos

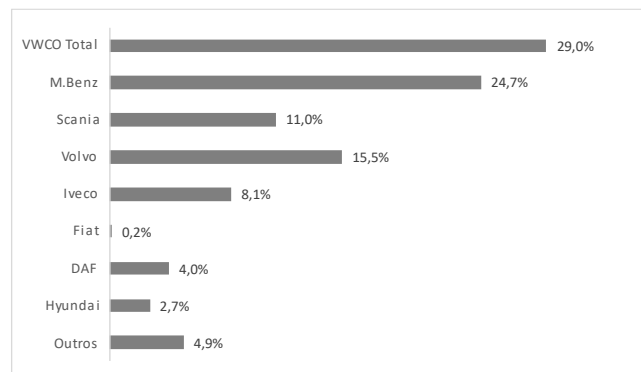
A venda média anual de caminhões novos nos últimos 10 anos foi de 108 mil caminhões. A venda média de caminhões seminovos, por outro lado, apresenta maior resiliência e representa mais de 3 vezes o volume da venda de novos, com uma média anual de 347 mil caminhões nos últimos 10 anos. A Companhia representa, em 2021, apenas 0,40% das vendas totais de seminovos no país, o que demonstra a alta capacidade de absorção da sua frota no mercado secundário, que ainda é impulsionada pela rede de lojas próprias, atualmente com 11 unidades, distribuídas nacionalmente.



Fonte: FENABRAVE

O mercado de caminhões e ônibus está entre os mais competitivos no cenário mundial, com *players* globais com alta capacidade comercial. A marca Volkswagen/MAN é a líder do mercado nacional de caminhões, com um total de 29,3% de *market share* em dezembro de 2021. Nós nos destacamos por termos a maior rede de concessionárias da marca Volkswagen/MAN no Brasil, atuando em 5 estados, sendo 14 unidades com estrutura focada no atendimento de vendas e pós-vendas.

### Caminhões (market share das montadoras no Brasil em 2021)

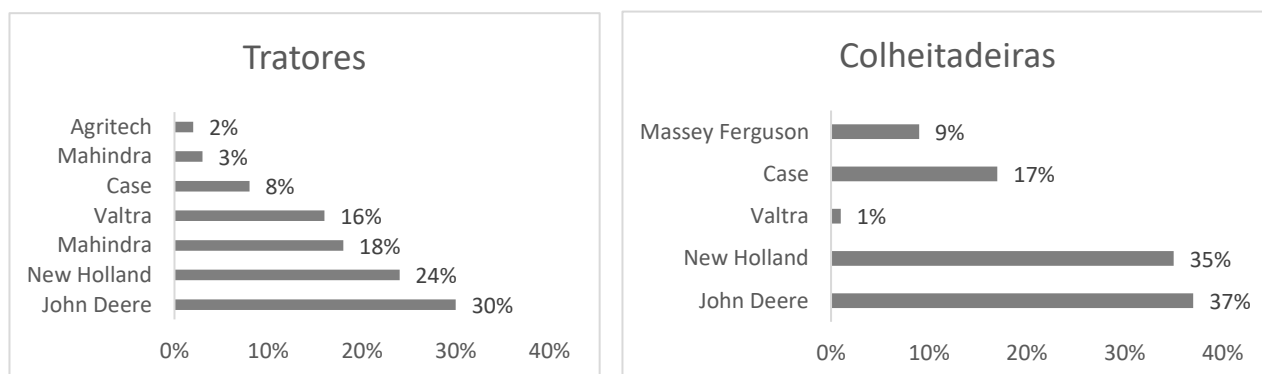


Fonte: ACAV

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

Já o mercado de máquinas agrícolas no Brasil ainda está em expansão, tendo os tratores e as colheitadeiras como os mais representativos dentro do mercado de máquinas agrícolas na VAMOS. A marca Valtra foi a primeira fábrica de tratores a se instalar na América do Sul (em 1960). A marca possui uma linha completa de tratores, colheitadeiras, pulverizadores e plantadeiras; com atuação concentrada nos mercados sucroalcooleiro, grãos, cafeicultura e citricultura. Em março de 2022, a Valtra registrou um market share de 15,2% no segmento de equipamentos agrícolas, que é um segmento fragmentado entre os principais players: John Deere, Massey Ferguson, New Holland e Case. As 14 concessionárias da Companhia da marca Valtra representaram, em março de 2022, cerca de 60% e 65% do total das vendas de tratores da marca em Goiás e Mato Grosso, respectivamente.

### Máquinas e equipamentos\* (market share das montadoras no Brasil em 2021)



Fonte: AssoreVal

#### (d) Eventual sazonalidade

##### JSL

	Receita Trimestral Média	1T21	2T21	3T21	4T21
Receita Bruta de Serviços	1.265,7	1.034,1	1.088,5	1.379,3	1.560,8
Variação sobre a média		-18,3%	-14,0%	9,0%	23,3%

A JSL apresenta sazonalidade em sua receita, principalmente derivada de Transporte rodoviário de cargas e Operações de Logística Dedicada, as quais têm na segunda metade do ano seu período mais aquecido, seguindo a típica tendência de alguns setores onde estão posicionados. O 1º e 2º trimestres geralmente representam o menor em termos de receita no ano, justificado principalmente pela entressafra do setor sucroalcooleiro e férias coletivas de outros setores da economia, como por exemplo, o automobilístico.

Adicionalmente, com o incremento do setor alimentício nos setores de atuação, a sazonalidade se reduz devido à regularidade no consumo, além do advento da época de páscoa no início do ano.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### **Movida**

Por estar sujeita a uma maior procura por locação de veículos em períodos de alta temporada, é possível concluir que a Movida possa apresentar uma eventual sazonalidade em suas receitas relacionadas à locação de veículos para lazer, principalmente em períodos de férias de verão, férias escolares e feriados prolongados, como Natal, Réveillon, Carnaval e Páscoa. Tendo em vista que a Companhia tem registrado forte crescimento percentual em suas receitas, em comparação com períodos anteriores, os indicadores da Companhia não demonstram com precisão o impacto dos períodos de alta temporada em suas receitas acima mencionados. Desse modo, o crescimento da Companhia mitiga o reflexo dos períodos de alta temporada em suas receitas relacionadas à locação de veículos para lazer, dificultando, assim, a identificação de períodos de sazonalidade a partir da análise dos indicadores financeiros da Companhia.

Com relação à procura pela locação de veículos para negócios e pelos serviços de gestão e terceirização de frotas, nota-se uma demanda estável ao longo do ano, não havendo picos em suas receitas.

### **Vamos**

Os segmentos de atuação da Vamos não apresentam sazonalidade significativa.

**(e) Principais insumos e matérias primas: (i) descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável; (ii) eventual dependência de poucos fornecedores; e (iii) eventual volatilidade em seus preços**

### **JSL**

Nossos principais fornecedores são os fabricantes de veículos leves, caminhões, máquinas e equipamentos, tais como Volkswagen, Fiat, Ford, GM, Hyundai, Jeep, Mercedes, Audi, Renault, Toyota, Volkswagen/Man, Mercedes, Scania, dentre outros, das quais são adquiridos os ativos para a prestação de serviços aos clientes da Companhia. Somos parte em diversos contratos pelos quais contratamos bens e serviços diversos, complementares ou acessórios aos serviços que prestamos, bem como aqueles destinados a suportar nossas atividades administrativas, tais como contratação de Terceiros e Agregados (Prestador de serviço com caminhão próprio, sem vínculo empregatício com a JSL e remunerados por viagem), segurança patrimonial, serviços de limpeza, dentre outros. Esses contratos, quando considerados em conjunto, são relevantes para os nossos negócios.

Não há, todavia, contratos relevantes de bens ou serviços com determinado fornecedor, cuja rescisão ou renegociação possa impactar substancialmente nossos negócios.

Nossos fornecedores estão sujeitos à legislação aplicável, bem como à fiscalização de órgãos reguladores.

Ressaltamos que os muitos dos nossos fornecedores estão sujeitos à regulamentação expedida pela Agência Nacional de Transportes Terrestres – ANTT, ao Código Civil, aos órgãos de fiscalização, e respectivas legislações aplicáveis.

A Companhia possui uma base pulverizada de fornecedores não havendo concentração em um único fornecedor. Além de ser reflexo da diversificação dos negócios, é parte da estratégia da Companhia possuir uma base diversificada de fornecedores. Não dependemos de forma relevante de nenhum de

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

nossos fornecedores para a consecução de nossas atividades.

Cada compra de veículos leves e pesados, máquinas e equipamentos é negociada individualmente, e fatores como preço, condições de pagamento, características do ativo e perfil do ativo no momento da venda são considerados, além do significativo volume de compra, que favorecem a negociação com as montadoras.

Nossos principais insumos são: combustível, peças e pneus. Nosso principal combustível é o diesel, atrelado à cotação do petróleo, o que, portanto, o torna suscetível a variações no seu preço. Os contratos da Companhia em geral, possuem revisão anual para reajuste dos custos, o qual muitas vezes inclui o combustível e lubrificante, podendo, em alguns casos, até ter gatilho automático, dependendo da variação do insumo e do grau de importância para o contrato.

### **Movida**

Os fornecedores principais da Companhia são as montadoras, como a Audi, Fiat, Ford, GM, Hyundai, Jeep, Mercedes, Renault, Toyota e Volkswagen, das quais são adquiridos os veículos para a prestação de serviço. Cada compra é negociada individualmente, e fatores como preço, condições de pagamento, características do veículo e perfil do carro no momento da venda são considerados, além do significativo volume de compra, que favorecem a negociação com as montadoras. As manutenções e aquisições de peças dos veículos são realizadas essencialmente nas redes de concessionárias das montadoras, devido à garantia.

Os fornecedores da Companhia estão sujeitos à legislação aplicável, bem como à fiscalização de órgãos reguladores.

A Companhia não mantém contratos de longo prazo com as montadoras, mas realiza negociações constantes, normalmente anuais, a fim de ter sempre em sua frota modelos adequados às necessidades dos clientes.

A Companhia não depende de forma relevante de nenhum de seus fornecedores para a realização de suas atividades, mas entende que está relativamente suscetível a variações significativas nos preços, assim como todo o mercado. A quantidade relevante de veículos adquiridos pela Companhia comparada com a capacidade instalada das montadoras, mitiga essa possível suscetibilidade a volatilidade dos preços dos veículos.

### **Vamos**

A Companhia possui uma base pulverizada de fornecedores não havendo concentração em um único fornecedor. Além de ser reflexo da diversificação geográfica, é parte da estratégia da Companhia possuir uma base diversificada de fornecedores.

Os fornecedores principais da Companhia são os fabricantes de caminhões, máquinas e equipamentos, tais como a Volkswagen/Man, Mercedes, Scania, John Deere, Valtra, entre outros, das quais são adquiridos os ativos para a prestação do serviço de locação aos clientes da Companhia. Cada compra é negociada individualmente, e fatores como preço, condições de pagamento, características do ativo e perfil do caminhão ou máquina no momento da venda são considerados, além do significativo volume de compra, que favorecem a negociação com as montadoras. Os fornecedores da Companhia estão

**7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

sujeitos à legislação aplicável, bem como à fiscalização de órgãos reguladores.

A Companhia não depende de forma relevante de nenhum de seus fornecedores para a realização de suas atividades, uma vez que possui uma base pulverizada, mas entende que está relativamente suscetível a variações significativas nos preços, assim como todo o mercado. A quantidade relevante de ativos adquiridos pela Companhia comparada com a capacidade instalada de seus fornecedores, mitiga essa possível suscetibilidade a volatilidade dos preços dos veículos.

## **7. Atividades do emissor / 7.4 - Principais clientes**

### **7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total**

#### **(a) Montante total de receitas provenientes do cliente**

Tendo em vista que a Companhia é um holding, não possui cliente responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

#### **(b) Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente**

Tendo em vista que a Companhia é um holding, não possui cliente responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

## **7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal**

### **7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades**

#### **(a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações**

A Companhia é uma holding e não precisa de autorizações governamentais para o exercício de suas atividades de investimentos. Apresentamos abaixo as principais informações sobre as autorizações governamentais para o exercício das atividades operacionais das controladas da Companhia.

#### ***Principais Órgãos Reguladores do Setor de Transporte***

##### **Ministério dos Transportes**

O Ministério dos Transportes tem suas atribuições previstas na Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, lei esta, que dispõe sobre a organização da Administração Pública Direta Federal (mais especificamente, a Presidência da República, os Ministérios e os seus diversos órgãos). Esta lei tem sido alterada periodicamente, sendo sua última alteração feita pela Lei nº 12.792, de 28 de março de 2013.

Dentre as atribuições do Ministério dos Transportes, destaca-se a formulação da política nacional de transporte de cargas e passageiros por meio de rodovias, além da exploração e operação da infraestrutura rodoviária, a qual inclui a coordenação das políticas nacionais e o planejamento estratégico das prioridades para investimento. Tais atribuições se dão em um plano macro de política nacional de transportes, tendo, portanto, diminuto impacto direto na questão do transporte rodoviário de cargas.

##### **ANTT**

A Agência Nacional de Transportes Terrestres – ANTT é autarquia criada pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, integrante da Administração Pública Federal Indireta, responsável pela regulação e fiscalização dos transportes terrestres no Brasil e com supervisão ministerial do Ministério dos Transportes.

Suas atribuições não se restringem à fiscalização e regulação do transporte rodoviário de cargas, compreendendo, ainda, entre outras, a implementação das políticas formuladas pelo Conselho Nacional de Integração de Políticas de Transporte - CONIT e pelo Ministério dos Transportes e a regulação e fiscalização das atividades de exploração da infraestrutura de transportes, conforme regulamenta a lei supracitada, alterada neste ponto pela Medida Provisória nº 595/2012.

##### **ANTAQ**

A Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ, criada pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001 e alterada pela Lei 12.743/2012, também entidade integrante da Administração Pública Federal Indireta, com supervisão da Secretaria de Portos da Presidência da República.

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

Suas atribuições compreendem, porém não se limitando, a operacionalização, em sua esfera de atuação, as políticas formuladas pelo Conselho Nacional de Integração de Políticas de Transporte - CONIT, e pela Secretaria de Portos da Presidência da República, e a regular, supervisionar e fiscalizar as atividades de prestação de serviços de transporte aquaviário e de exploração da infraestrutura portuária e aquaviária, conforme regulamenta a lei supracitada, alterada neste ponto pela Lei nº 12.815/2013 e posteriormente alterada pela Lei nº 12.996, de 2014.

### **Polícia Rodoviária Federal**

Com suas atribuições definidas na Lei nº 9.503/1997 e Decreto nº 1.655, de 3 de outubro de 1995, conforme a previsão constitucional que lhe incumbe zelar pela segurança pública, a Polícia Rodoviária Federal exerce a função ostensiva e repressiva com o objetivo de assegurar o cumprimento da legislação de trânsito (e demais normas pertinentes) no que é concernente ao trânsito nas rodovias federais. A aplicação de multas por infrações no trânsito e o poder de autoridade de polícia de trânsito estão entre as principais atribuições da Polícia Rodoviária Federal, órgão vinculado ao Ministério da Justiça.

### **CONTRAN**

Órgão máximo normativo e consultivo do Sistema Nacional de Trânsito, o Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN possui amplas atribuições na regulação do trânsito no País. É constituído por oito representantes dos seguintes órgãos: Ministério da Ciência e Tecnologia; Ministério da Educação e do Desporto; Ministério do Exército; Ministério do Meio Ambiente e da Amazônia Legal; Ministério dos Transportes; Sistema Nacional de Trânsito; Ministério da Saúde e Ministério da Justiça.

O CONTRAN tem o poder de emitir Resoluções, válidas em todo o território nacional, regulamentando disposições do Código de Trânsito Brasileiro e também as diretrizes da política nacional de trânsito (Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, conforme alterações estabelecidas pela Lei nº 9.602, de 21 de janeiro de 1998, Lei nº 12.006, de 29 de julho de 2009 e Lei 12.217, de 17 de março de 2010)..

### **Registro Nacional de Transportadores Rodoviários de Carga ("RNTR-C")**

A Lei nº 10.233 de 5 de junho de 2001, alterada pela Lei 12.743/2012, dispõe que o exercício da atividade de transporte rodoviário de cargas, por conta de terceiros e mediante remuneração, depende de inscrição do transportador no Registro Nacional de Transportadores Rodoviários de Carga – RNTR-C.

A regulamentação infralegal referente ao RNTR-C está contida, atualmente na Resolução da ANTT nº 3.056 de 12 de março de 2009, alterada pelas Resoluções da ANTT nº 3.745 de 7 de dezembro de 2011; 3.658 de 19 de abril de 2011; 3.861 de 10 de julho de 2012 e 3.196 de 16 de julho de 2009.

A Resolução ANTT 3.056/09, com as alterações das Resoluções 3.196/09, 3.336/09, 3.658/11 E



## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

3861/12, pormenoriza os procedimentos e a documentação correlata necessária para a obtenção do RTNR-C, bem como prevê as penalidades aplicáveis ao transportador em relação ao RNTR-C. As multas atualmente previstas possuem valores baixos – inferiores a R\$ 5.000,00 – podendo a ANTT, contudo, aumentar o valor das referidas multas por meio de nova Resolução. A aplicação das penalidades estabelecidas nesta Resolução não exclui outras previstas no Código de Trânsito Brasileiro, nem exonera o infrator das cominações civis e penais cabíveis.

Além disso, o descumprimento das disposições da Resolução ANTT 3056/09 não impede que as penalidades previstas no Código de Trânsito Brasileiro sejam igualmente aplicáveis, nos termos ali previstos.

A Companhia está devidamente registrada no Registro Nacional de Transportadores Rodoviários de Cargas (RNTR-C) na categoria de Empresa de Transporte de Cargas (ETC). Este certificado tem prazo previsto de 10 anos, de forma que seu vencimento se dará em 28 de agosto de 2014.

### **Transporte Rodoviário**

Quanto ao transporte de cargas, especificamente, o Brasil adota o regime de livre concorrência para o transporte de cargas no território nacional, sem exigências para a entrada e saída de agentes nesse mercado. Assim, não há, atualmente, na legislação brasileira, mecanismos que tratem da necessidade de permissões ou concessões para o transporte de cargas.

O marco legal da atividade de transporte rodoviário de cargas foi modificado em 2007, com a promulgação da Lei nº 11.442, de 05 de janeiro de 2007, que revogou a legislação anteriormente vigente (Lei nº 6.813, de 10 de julho de 1980). Nesse mesmo sentido, a Resolução Normativa 3.056, de 12 de março de 2009, alterada pela Resolução Normativa 3.196, de 16 de julho de 2009, dispõe sobre o exercício da atividade de transporte rodoviário de cargas por conta de terceiros e mediante remuneração, estabelece procedimentos para inscrição e manutenção no Registro Nacional de Transportadores Rodoviários de Cargas – RNTRC e dá outras providências. O objetivo do RNTR-C é permitir que a ANTT obtenha um conhecimento conjunto dos operadores que atuam no mercado de transporte rodoviário de cargas, permitindo-lhe quantificá-los e conhecer sua distribuição geográfica.

A Lei nº 11.442 de 5 de janeiro de 2007 categoriza o transportador de cargas conforme a sua natureza jurídica, diferenciando o Transportador Autônomo de Cargas (“TAC”), que é a pessoa física que tenha no transporte rodoviário de cargas sua atividade profissional, da Empresa de Transporte Rodoviário de Cargas (“ETC”), que é a pessoa jurídica constituída que tenha no transporte de cargas a sua atividade principal. A referida legislação foi alterada pela Lei nº 12.667, de 15 de junho de 2012, para determinar a observância de legislação federal específica no caso de transporte de produtos perigosos.

Em 2011, por meio da Resolução nº ANTT nº 3.658/2011, o antigo modelo remuneratório dos serviços de frete ao TAC, denominado Carta-Frete, foi regulamentado, possibilitando o pagamento dos serviços por métodos alternativos, como o crédito em conta de depósito, dentre outros meios de pagamento eletrônico autorizados pela ANTT. A regulamentação estende as condições às ETCs que possuírem, no

## **7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal**

mínimo, três veículos registrados no RNTR-C e às Cooperativas de Transportes de Cargas ("CTC"). A regulamentação no modo de pagamento dos serviços de frete originou-se do desequilíbrio que o antigo sistema causava ao expor os transportadores, principalmente os autônomos, aos abusos por parte de algumas entidades credenciadas a receber tal modalidade de pagamento. As modificações citadas, portanto, decorrem da pressão por parte dos agentes do setor, inconformados com a instabilidade do antigo sistema que permitia descontos abusivos e sem critérios das empresas credenciadas.

Os meios de pagamento eletrônico de frete permitidos pela ANTT devem consistir em instrumento tecnológico capazes de efetuar créditos para pagamento dos fretes aos Transportadores, assim como também deverão proporcionar sua utilização para operações comuns de saque e débito, equivalente a um cartão magnético emitido por instituição financeira; como também deverão conter informações específicas do respectivo Transportador, através de sua individualização (registro, no cartão, do respectivo número de CPF e do RNTR-C). É imprescindível, ainda, que a utilização do cartão ocorra mediante de senha ou outro meio que impeça o seu uso não autorizado.

A possibilidade do emprego de tais instrumentos eletrônicos para fins de pagamento do frete trouxe diversas vantagens aos Transportadores. Isso porque tais artifícios podem conter não apenas o valor devido pelo frete, mas também créditos referentes ao Vale Pedágio obrigatório e combustível, dentre outras despesas previstas. Ademais, os valores creditados, com exceção do Vale Pedágio, que será necessariamente revertido à concessionária da rodoviária percorrida, podem ser dispostos livremente pelo Transportador. Nós consideramos que, com a edição da Resolução mencionada, houve uma maior segurança jurídica e estabilidade regulatória no setor, o que permite o maior desenvolvimento da atividade de transporte rodoviário de cargas.

### **Obrigações da ETC**

A Empresa de Transporte Rodoviário de Cargas – ETC deverá ter sede no Brasil, comprovar ser proprietária ou arrendatária de pelo menos um veículo automotor de carga registrado no País, indicar um responsável técnico, o qual deverá possuir ao menos três anos de atividade ou ter sido aprovado em curso específico, e demonstrar capacidade financeira para o exercício da atividade e idoneidade de seus sócios e de seu responsável técnico.

A Lei 11.442 de 5 de janeiro de 2007 definiu que as relações decorrentes do contrato entre a ETC e o TAC, caso a ETC opte por essa modalidade de terceirização da sua frota, são sempre de natureza comercial, não ensejando vínculo empregatício.

### **Responsabilidade do Transportador (ETC)**

A responsabilidade da ETC associada à sua atividade é regulamentada pela Lei nº 11.442 de 5 de janeiro de 2007, sendo sua última alteração feita pela Lei nº 12.667, de 15 de junho de 2012. Como regra geral, ao ser firmado o contrato ou emitido o conhecimento de transporte, a ETC assume perante o dono ou embarcador da carga a responsabilidade (i) pela execução do serviço do local em que receber a carga até a sua entrega ao destino; (ii) pelos prejuízos resultantes das perdas, danos ou avarias às cargas sob sua custódia, e (iii) pelos prejuízos resultantes do atraso na entrega da carga (quando

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

houver sido pactuado prazo para tanto).

Tais responsabilidades da ETC estendem-se às ações ou omissões de seus empregados, agentes, prepostos ou terceiros, sem prejuízo de eventual ação de regresso contra tais pessoas.

A responsabilidade do ETC por perdas e danos causados ao proprietário da mercadoria, todavia, não ultrapassará o valor da carga (acrescido dos valores de frete e seguro) declarado pelo expedidor do conhecimento de transporte. Tal limite não se aplica, contudo, à responsabilidade civil por danos causados a terceiros (e.g. acidente de trânsito causador de morte).

O atraso na entrega das cargas superior a 30 dias poderá fazer com que a carga seja considerada perdida. A Lei nº 11.442 de 5 de janeiro de 2007, ainda excepciona os casos em que ocorre a exclusão da responsabilidade do transportador (tais como caso fortuito e força maior, vício oculto da carga, inadequação da embalagem etc.).

A contratação de seguro contra perdas e danos causados à carga é obrigatória e poderá ser feita tanto pelo contratante dos serviços como pelo transportador (que deverá fazê-lo se o contratante não o fizer), sem prejuízo da contratação do seguro de responsabilidade civil contra terceiros.

Por fim, a Resolução DENATRAN nº 75, de 19 de novembro de 1998, estabelece requisitos especiais de segurança para Combinações de Transporte de Veículos ("CTV"), que deverão requerer Autorização Especial de Trânsito ("AETs") ao operador da rodovia para deferimento de sua circulação. O proprietário das CTVs é responsável pelos danos que o veículo causar à via e a terceiros, respondendo ainda pela utilização indevida das vias (face às suas condições especiais de peso, comprimento e velocidade), de acordo com o artigo 9º da Resolução.

### **Transporte Rodoviário de Madeira em Veículos Longos e Especiais**

O transporte de toras e madeira bruta nas vias públicas é regido pela Resolução 196, de 25 de julho de 2006, posteriormente alterada pela Resolução 246 de 27 de julho de 2007e pela Deliberação nº 56, de fevereiro de 2007, todas expedidas pelo CONTRAN.

Nos termos de tal legislação, é considerada tora a madeira bruta com comprimento superior a 2,5 metros. As toras, quando transportadas, devem estar dispostas no sentido longitudinal do veículo, de maneira piramidal ou vertical nos termos da Deliberação nº nº 56, de 13 de fevereiro de 2007 do CONTRAN.

Os veículos adaptados ou alterados para o transporte de toras deverão ser submetidos à inspeção de segurança veicular em Instituição Técnica Licenciada (ITL) pelo órgão máximo executivo de trânsito da União, para obtenção de novo Certificado de registro de Veículos (CRV) e Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos (CRLV).

Caso as exigências previstas nas normas específicas citadas sejam descumpridas, o infrator estará sujeito às penalidades estabelecidas no Código Brasileiro de Trânsito – CTB, incluindo a retenção do

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

veículo para regularização.

### **Transporte Rodoviário de Produtos Perigosos**

O transporte de produtos perigosos nas rodovias brasileiras submete-se a regime especial de tráfego e à fiscalização da ANTT, tendo o transportador que observar, dentre outras restrições e condições, aquelas previstas na Resolução ANTT nº 420, de 12 de fevereiro de 2004 (modificada recentemente pelas Resoluções n.º 3.763 de 26/01/2012; 3.632 de 09/02/2011; 3.648 de 16/03/2011 e 4.081 de 11/04/2013). A legislação de transporte de produtos perigosos é extensa e detalhada, gerando diversas obrigações para o transportador, o qual está sujeito a penalidades por descumprimento de tais normas, entre as quais multas e perda do registro de transportador.

Além da regulamentação própria da ANTT, outros órgãos interferem no transporte de produtos perigosos, tais como a ABNT e o INMETRO, que regulamenta as especificações técnicas dos veículos transportadores de produtos perigosos, bem como o CONTRAN e o DENATRAN – Departamento Nacional de Trânsito, que regulamentam o treinamento dos condutores de tais veículos e Polícia Rodoviária Federal, que regula e fiscaliza os produtos perigosos.

### **Transporte Terrestre de Passageiros**

No Brasil, o transporte terrestre de passageiros é um serviço tido como essencialmente público e de extrema importância, já que o transporte rodoviário por ônibus é a principal modalidade na movimentação coletiva de usuários e a relação de movimentação de usuários por ano chega a montante superior a 140 milhões. Esse transporte é quase que totalmente realizado pela iniciativa privada, segundo dados da ANTT, 260 empresas autorizadas atuam neste tipo de serviço, ocorrendo também casos de atuação, na área urbana, por empresa pública.

O transporte terrestre de passageiros é competência das três esferas de governo, sendo que: (i) o transporte urbano fica a cargo das prefeituras municipais; (ii) os governos estaduais são responsáveis pelas linhas intermunicipais dentro de cada Estado; e (iii) o governo federal responde pelo transporte interestadual e internacional de passageiros.

### **Transporte de produtos sujeitos à Vigilância Sanitária**

A atividade de transporte de produtos controlados pela Vigilância Sanitária, nos termos da Lei No. 6.360, de 23 de setembro de 1976, está sujeita à Licença de Funcionamento perante o órgão de Vigilância Sanitária no âmbito municipal.

Nos termos de referida Lei, os produtos sujeitos à fiscalização, controle e regulação sanitária correspondem aos seguintes segmentos: medicamentos, alimentos, produtos de limpeza e conservação de ambientes, cosméticos, artigos de higiene pessoal e perfumes.

Em caso de ausência da Licença de Funcionamento emitida pela Vigilância Sanitária, o infrator estará

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

sujeito às penalidades estabelecidas pela Lei No. 6.437, de 20 de agosto de 1977.

### Legislação Aplicável

A base legal para a exploração de serviços de transporte rodoviários interestadual e internacional de passageiros encontra-se na Lei nº 10.233 de 5 de junho de 2001, alterada pela Lei 12.743 de 19 de dezembro de 2012, que transferiu a regulação e supervisão da prestação dos serviços de transporte rodoviário interestadual e internacional coletivo de passageiros à ANTT, na Lei nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995 que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos, e na Lei nº 9.074 de 7 de julho de 1995, que estabelece normas para outorga e prorrogações das concessões e permissões de serviços públicos, e nas normas relacionadas ao assunto aprovadas em Resolução pela Diretoria Colegiada da ANTT. A ANTT é responsável também pela concessão de registro e autorização para as empresas que realizam serviços de fretamento, além de autorizar o transporte internacional de temporada turística.

A prestação de serviços de transporte rodoviário interestadual e internacional de passageiros sob o regime de fretamento é regulamentada pela Resolução nº 1.166, de 25 de outubro de 2005, expedida pela ANTT. A prestação de serviços de fretamento exige a apresentação de determinados documentos à ANTT.

A autorização do serviço sob o regime de fretamento contínuo terá validade pelo prazo máximo de 12 meses, podendo ser renovada por igual período e permitirá a obtenção de senha que permite a expedição de autorização de viagem por meio eletrônico.

Já a Resolução ANTT nº 1417, de 12 de abril de 2006, estabelece os procedimentos necessários para utilização de ônibus de terceiros nos serviços de transporte rodoviário interestadual e internacional de passageiros por empresas permissionárias. A autorização para utilização de ônibus de terceiros só poderá ser requerida junto à ANTT nas circunstâncias expressamente elencadas na Resolução (art. 2º). O serviço será prestado sob responsabilidade da permissionária, que deverá garantir aos usuários um Seguro de Responsabilidade Civil a cobrir eventuais danos causados aos passageiros e seus dependentes. O ônibus deverá estar devidamente caracterizado com o lay-out da permissionária e deverá conter aviso de que o veículo encontra-se em serviço da empresa. A Resolução versa, ainda, sobre a possibilidade de integração de veículos à frota da permissionária, através de contratos de arrendamento mercantil ou comodato, desde que devidamente averbados junto ao órgão de trânsito competente.

Quanto aos regimes de Autorização Especial para a prestação dos serviços regulares de transporte rodoviário interestadual de passageiros, com extensão superior a 75 km e, serviços de prestação de transporte internacional de passageiros dos serviços interestaduais com extensão igual ou inferior a 75 km, as Resoluções ANTT nºs 2868 e 2869, ambas de 4 de setembro de 2008, serão prestados através de licitações celebradas pela ANTT. Imperioso destacar que a Resolução nº 2868 sofreu diversas modificações e passou a prever o uso de Autorização Especial nos serviços de transporte de passageiros interestaduais, conforme texto da resolução, apenas em caráter precário, até 31 de dezembro de 2014

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

ou até a celebração de procedimento licitatório correspondente.

### **Aplicação de Penalidades**

A Resolução ANTT nº 19, de 23 de maio de 2002, estabelece um prazo para a comunicação de acidentes, sendo certo que o não cumprimento do disposto em referida norma sujeitará à aplicação das penalidades previstas no Decreto nº 2.521/98 que incluem multa, retenção ou apreensão de veículo e declaração de inidoneidade para contratar com a administração pública. Além disso, o arquivamento e guarda de cópia das autorizações de viagem expedidas são de responsabilidade da empresa.

### **(b) política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental**

A Companhia é uma holding de investimentos e, portanto, não possui uma política ambiental formalizada. Apresentamos abaixo as principais informações sobre as controladas da Companhia.

As operações de logística estão sujeitas a uma extensa legislação federal, estadual e municipal relativa à proteção do meio ambiente, as quais incluem, entre outros aspectos, normas relacionadas ao licenciamento ambiental para transporte de produtos perigosos, às emissões atmosféricas provenientes de nossos veículos e demais equipamentos, à captação de recursos hídricos, ao lançamento de efluentes, ao gerenciamento de resíduos sólidos, à supressão de vegetação e conservação de áreas especialmente protegidas em nossos empreendimentos.

O cumprimento da legislação ambiental é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância das regras nela estabelecidas. Tais sanções podem incluir, entre outras, o pagamento de multas, a revogação de licenças e até mesmo a suspensão temporária ou definitiva de nossas atividades.

Além disso, a legislação ambiental também contempla a imposição de sanções penais contra pessoas físicas e jurídicas que incorrerem na prática de crimes contra o meio ambiente, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos que eventualmente tenham sido causados. As sanções no âmbito penal podem incluir, entre outras, a prisão dos responsáveis, bem como a perda ou restrição de incentivos fiscais e o cancelamento e a suspensão de linhas de financiamento de estabelecimentos oficiais de crédito, assim como a proibição de contratar com o poder público.

Na esfera civil, a legislação ambiental adota o regime da responsabilidade objetiva, ou seja, o poluidor será responsável pela reparação ou indenização dos danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independentemente da existência de culpa. Além disso, a responsabilidade civil por danos ao meio ambiente poderá alcançar tanto o poluidor direto como o poluidor indireto, de modo que os danos ambientais causados por terceiros que venhamos a contratar poderão dar ensejo à nossa obrigação de repará-los. Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

de prejuízos causados ao meio ambiente.

### **Responsabilidade Ambiental**

A responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas diversas e independentes: (i) civil; (ii) administrativa; e, (iii) criminal. São esferas de responsabilidade diversas e independentes porque uma única ação pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, bem como a obrigação de reparar o dano causado. Por outro lado, a ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isentas, necessariamente, o agente da responsabilidade nas demais.

A responsabilidade civil ambiental é objetiva, ou seja, independe da existência de culpa, bastando a comprovação do dano e do nexo de causalidade entre esse e a atividade de uma companhia para que seja configurada a obrigação de reparação ambiental.

O empreendedor, independentemente da existência de culpa, deverá indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por suas atividades. Dessa maneira, a responsabilidade civil ambiental é atribuída a quem for responsável, direta ou indiretamente, pela atividade causadora de degradação ambiental.

Por ser a responsabilidade civil ambiental objetiva e solidária, a contratação de terceiros para prestar qualquer serviço em nossas unidades, como, por exemplo, o transporte e destinação final de resíduos, não nos isentam de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados caso os terceiros contratados não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

Na esfera penal, a Lei Federal nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais) sujeita aos seus efeitos qualquer pessoa, física ou jurídica, que concorrer para a prática de certas condutas consideradas lesivas ao meio ambiente, sendo necessária a comprovação de dolo (intenção) ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia).

As penas restritivas de direitos da pessoa jurídica, por sua vez, podem ser (i) suspensão parcial ou total da atividade, (ii) interdição temporária de estabelecimento, obra ou atividade e (iii) proibição de contratar com o Poder Público, bem como dele obter subsídios, subvenções ou doações.

No que se refere à responsabilidade administrativa, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente é considerada infração administrativa ambiental.

A responsabilidade administrativa decorre de uma ação ou omissão do agente que importe na violação de qualquer norma de preservação, proteção ou regulamentação do meio ambiente, independentemente da verificação de culpa ou da efetiva ocorrência de dano ambiental.

As sanções a serem impostas contra eventual infração administrativa podem incluir advertência, multa, inutilização do produto, suspensão de venda e fabricação do produto, embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão de benefícios fiscais e cancelamento ou interrupção de participação em

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

linhas de crédito concedidas por bancos estatais, além de proibição de ser contratado por entes públicos.

### **Licenciamento Ambiental**

A legislação ambiental brasileira determina que o regular funcionamento de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos naturais, ou que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente, está condicionado ao prévio licenciamento ambiental. Este procedimento é necessário tanto para a instalação inicial e operação do empreendimento quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente. Se a renovação for requerida até 120 dias antes do vencimento da licença, considera-se prorrogada a sua validade até a manifestação do órgão ambiental sobre o requerimento. O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de três licenças: licença prévia, licença de instalação e licença de operação.

Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental competente. A ausência de licença ambiental, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas que, no âmbito federal, podem chegar a R\$ 10,0 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência) e interdição de atividades.

As demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a nossa eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por tais órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e a operação dos nossos empreendimentos.

Para os empreendimentos de impacto ambiental regional ou realizados em áreas de interesse ou domínio da União, a competência para licenciar é atribuída ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (IBAMA). Com exceção dos casos em que o licenciamento ambiental está sujeito à competência federal, o órgão estadual é, geralmente, o responsável pelas análises das atividades e emissão de licenças ambientais, bem como pela imposição de condições, restrições e medidas de controle pertinentes.

Quando o impacto da atividade for local, ou quando houver delegação expressa do órgão ambiental estadual nesse sentido, a competência para o licenciamento ambiental será do Município.

O licenciamento ambiental de atividades cujos impactos ambientais são considerados significativos está sujeito ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), assim como à implementação de medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos ambientais causados pelo empreendimento. É importante, ainda, ressaltar a necessidade de pagamento de compensação ambiental. O montante de recursos a ser destinado para essa finalidade é fixado pelo



## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

órgão ambiental competente para licenciar, conforme o grau de impacto ambiental identificado no EIA/RIMA.

### Transporte de Produtos Florestais

A legislação vigente exige para o transporte e armazenamento de produtos e subprodutos florestais de origem nativa, como, por exemplo, madeira em toras ou carvão vegetal nativo, o Documento de Origem Florestal (DOF), o qual contém informações sobre a procedência e regularidade do material transportado. Este procedimento substitui a antiga Autorização para Transporte de Produto Florestal (ATPF), por meio da vigência da Instrução Normativa IBAMA nº 112/2006 e alterações da Portaria MMA nº 253/2006. Em regra, o DOF possui um prazo de validade de cinco dias, podendo ser emitido com prazo de dez dias para o transporte interestadual. O DOF somente é emitido após o devido preenchimento de informações junto ao website do IBAMA. O transporte e armazenamento de produtos e subprodutos florestais de origem nativa sem a observância das normas ambientais aplicáveis caracterizam a prática de crime ambiental e infração administrativa.

### Resíduos Sólidos

O transporte, tratamento, acondicionamento e destinação final de resíduos sólidos deve observar a respectiva classificação, bem como os projetos relacionados são sujeitos à prévia aprovação do órgão ambiental competente. A atividade de transporte, tratamento, acondicionamento e destinação final de resíduos está sujeita ao licenciamento ambiental. A disposição inadequada, bem como os acidentes decorrentes do manuseio inadequado desses resíduos, além de poder resultar na contaminação de solo e de águas subterrâneas, podem ensejar a aplicação de sanções nas esferas administrativa e penal, bem como responsabilização no âmbito civil, sendo que, neste último caso, independentemente de culpa.

Além disso, devemos manter equipamentos de controle de poluição, assim como realizar mudanças operacionais para restringir o impacto, ainda que potencial, ao meio ambiente, à saúde e à segurança de nossos funcionários.

São diversas as normas aplicáveis à operação, por exemplo, de oficinas mecânicas, sendo que merecem destaque aquelas atinentes aos resíduos sólidos, emissões de gases e efluentes líquidos gerados por nossas atividades, conforme abaixo.

### Automotivo

O setor está sujeito a regulamentações ambientais que vem se tornando cada vez mais severas, tais como as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA de nºs 401/08 (baterias); 272/00 (limite de ruídos veículos automotores); 416/09 (destinação adequada de pneus); 418/09 (determina novos limites de emissão atmosférica e procedimentos para a avaliação do estado de manutenção de veículos em uso); 357/05 (dispõe sobre condições e padrões de lançamento de efluentes) e 362/05 (dispõe sobre a coleta e destinação de óleo lubrificante), as quais tratam do refino

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

de óleo lubrificante, os limites máximos permitidos de ruídos provocados por veículos automotores, os procedimentos a serem seguidos na coleta de pneus inservíveis, o descarte de pilhas e baterias usadas, inclusive aquelas utilizadas em veículos automotores e sobre as condições e padrões para o lançamento de efluentes.

Os resíduos sólidos somente poderão ser armazenados após prévia classificação, conforme disposto na Norma Técnica NBR nº 10.004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os resíduos classificados como perigosos (Classe I) merecem um acondicionamento e tratamento peculiar e, geralmente, os órgãos ambientais exigem autorizações específicas para que se faça o transporte/destinação final destes, sem prejuízo de outras licenças ambientais pertinentes. É possível que seja exigida tal autorização pelos órgãos ambientais também para os resíduos não inertes (classe II A) e resíduos inertes (classe II B), conforme dispuser a legislação estadual ou local aplicável.

De acordo com a Resolução CONAMA nº 018/1986 e suas alterações, foi instituído, em caráter nacional, o Programa de Controle da Poluição do Ar por Veículos Automotores – PROCONVE, o qual regulamenta os limites máximos de emissão de poluentes para os motores destinados a veículos pesados, nacionais e importados. Nossos equipamentos e produtos deverão obedecer às estipulações do referido Programa para o devido atendimento à legislação ambiental.

Na data deste Formulário, a Companhia obteve ou está em processo de obtenção de todas as autorizações governamentais necessárias ao exercício de suas atividades. Adicionalmente, nosso histórico de relacionamento com os entes da administração pública é positivo, não havendo qualquer questão em relação a esse relacionamento que possa causar um impacto adverso relevante à Companhia ou às suas atividades.

### **(c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades**

A Companhia não depende de patentes e marcas para desenvolver suas atividades.

**7. Atividades do emissor / 7.6 - Receitas relevantes no exterior****7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior****(a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no exercício social de 31 de dezembro de 2021.

**(b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no exercício social de 31 de dezembro de 2021.

**(c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no exercício social de 31 de dezembro de 2021.

## **7. Atividades do emissor / 7.7 - Efeitos da regulação estrangeira**

A Companhia não está sujeita a nenhuma regulação estrangeira em suas atividades.

## 7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais

### 7.8 - Políticas socioambientais

A sustentabilidade é intrínseca às operações da SIMPAR, que considera na gestão e expansão de seus negócios e de suas controladas, a geração de valor nas esferas ambiental, social e econômica. Nesse sentido, a companhia tem como valor crescer com sustentabilidade, zelando pelos recursos próprios e de seus públicos de relacionamento, incluídos clientes, credores, investidores, funcionários e a sociedade em geral.

A discussão a respeito desses assuntos é promovida com a manutenção de comitês de sustentabilidade na holding – implantado em 2020 e que contou com a realização de encontros bimestrais em 2021. Quatro das empresas controladas também possuem comitês de sustentabilidade que se reúnem bimestralmente: JSL, Movida, Vamos e CS Brasil. Todos os comitês são compostos por um coordenador, um membro independente e líderes executivos de cada empresa, além de contarem com a atuação de executivos de diversas áreas, convidados a aprofundar em temas e projetos específicos, de acordo as estratégias de sustentabilidade de cada subsidiada.

Além de promover a incorporação da sustentabilidade na estratégia, tomadas de decisão e propósito da empresa, os Comitês formulam recomendações ao Conselho de Administração sobre as diretrizes de sustentabilidade e acompanham a implantação de políticas, ações, indicadores e projetos que se relacionem ao desenvolvimento sustentável dos negócios da companhia e de suas controladas. Dessa forma, a companhia empodera os executivos de suas controladas para o aprimoramento contínuo da gestão com foco em sustentabilidade. Adicionalmente, a SIMPAR mantém uma Gerência Corporativa de Sustentabilidade e Política de Sustentabilidade, também corporativa. As empresas subsidiadas mantêm suas estratégias EASG (econômica, ambiental, social e de governança) alinhadas às da *holding*.

Os aspectos ambientais da SIMPAR são constantemente auditados tanto por auditores internos quanto externos, conforme plano anual de auditorias, seguindo as melhores práticas de mercado e garantindo a qualidade das operações de suas empresas subsidiadas.

#### **(a) Metodologia seguida pela Companhia na elaboração das informações socioambientais**

Na elaboração de seu Relatório Anual, a Companhia segue as premissas da versão mais atual (*Standards*) de diretrizes da GRI (*Global Reporting Initiative*) na opção essencial. A partir do relatório referente ao ano de 2019 passamos a orientar a estruturação do documento de acordo com o modelo de relato integrado, proposto pelo *International Integrated Reporting Council* (IIRC). A partir de 2020, os Relatórios passaram a seguir as recomendações de divulgação do *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD), as métricas da *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), além de incluir dados do *Carbon Disclosure Program* (CDP). O Relatório Anual Integrado (RAI) de 2021 reúne informações socioambientais, de gestão e desempenho da SIMPAR, holding que nasceu em 2020 após a reorganização societária do Grupo JSL. Assim, o documento apresenta, de forma consolidada, os resultados principais das seis empresas controladas – JSL, Movida, Vamos, CS

## 7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais

Brasil, Original Concessionárias e BBC Leasing & Conta Digital. O documento possui versão em português e em inglês e apresenta os compromissos e avanços nas metas da Agenda 2030 assumidas pela Companhia, como o objetivo de reduzir em 15% a intensidade das emissões de gases de efeito estufa (tCO<sub>2</sub>e/Receita Líquida anual) até 2030, considerando o ano base de 2019. São referências do modelo da SIMPAR as diretrizes do Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC) e a Companhia é signatária do Pacto Global das Nações Unidas e do Pacto Empresarial pela Integridade e Contra a Corrupção do Instituto Ethos.

### **(b) Indicar se as informações socioambientais são auditadas ou revisadas por entidade independente**

O Relatório Anual Integrado da Companhia é desenvolvido com o apoio de uma consultoria especializada e em linha com os protocolos da GRI. Os conteúdos dos Relatórios Integrados de 2020 e 2021 foram submetidos à verificação externa pela KPMG e, foram internamente aprovados pelos Comitês de Sustentabilidade e pela alta liderança da SIMPAR, que reconhecem a aplicação do pensamento integrado na sua elaboração.

### **(c) Indicar a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas as informações socioambientais**

[https://simpar.com.br/relatorio-anual-2021/pdfs/Simpar\\_RS2021\\_1.pdf](https://simpar.com.br/relatorio-anual-2021/pdfs/Simpar_RS2021_1.pdf)

### **(d) Indicar se este relatório leva em conta os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e quais são os ODS materiais para o negócio da companhia**

O conteúdo do documento reflete os temas prioritários levantados em consulta direta aos seus públicos de relacionamento, apresentados na matriz de materialidade. Os indicadores monitorados ao longo do ano e os projetos em desenvolvimento se relacionam aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas e aos princípios do Pacto Global da ONU, do qual o Grupo é signatário desde 2014. Os temas materiais para a SIMPAR e os respectivos ODS relacionados são os seguintes:

Equilíbrio financeiro, alocação de capital e expansão dos negócios (ODS 8, ODS 9 e ODS 12 )

Mudanças Climáticas (ODS 13)

Valorização das pessoas, perpetuação da cultura e respeito à diversidade (ODS 5 e ODS 8)

Segurança das pessoas e dos ativos (ODS 3)

Renovação da frota brasileira (ODS 3 e ODS 13)

Sustentabilidade na cadeia de valor (ODS 16)

Governança corporativa, ética e transparência (ODS 16)

Inovação com impacto positivo (ODS 9)

### **(e) Indicar, caso aplicável, o motivo para não atendimento aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU nas informações socioambientais divulgadas**

N/A

## 7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

### 7.9 - Outras informações relevantes

A SIMPAR se compromete a seguir linhas de ação com foco na sustentabilidade de seu modelo de negócios. A Companhia se empenha para promover serviços da mais alta qualidade, com menor impacto ambiental e com geração de externalidades positivas para todo o ecossistema em que está inserida, por meio da incorporação da sustentabilidade na estratégia, nas tomadas de decisões e no propósito da empresa, priorizando a maximização de impactos socioambientais positivos. A Companhia conta com uma estrutura dedicada para assessorar o Conselho de Administração nas decisões e ações a serem tomadas para seguir o princípio EASG (econômico, ambiental, social e governança). O Comitê de sustentabilidade, criado em 2020, assessora o Conselho de Administração nos temas relacionados aos impactos sociais, ambientais e de governança, e é formado por executivos da Companhia e dois membros fixos: Fernando A. Simões Filho, Conselheiro da SIMPAR e Sócio Diretor da Bemtevi Investimento Social e Tarcila Ursini, membro independente, Conselheira do Capitalismo Consciente e representante do Brasil no comitê de multinacionais do B Lab. Para maiores informações acerca dos membros deste Comitê, vide item 12.7/8 deste Formulário de Referência.

Com foco em gerar externalidades positivas à sociedade, a SIMPAR tem entre seus temas prioritários: mudanças climáticas; sustentabilidade na cadeia de valor; governança corporativa, ética e transparência; renovação da frota brasileira; valorização das pessoas, perpetuação da cultura e respeito à diversidade; equilíbrio financeiro, alocação de capital e expansão dos negócios; inovação com impacto positivo e segurança das pessoas e dos ativos.

A estratégia definida pode ser percebida nas ações de sustentabilidade da companhia como, por exemplo:

- Compromisso com as melhores práticas de reporte das questões ASG, buscando consistência e transparência no relato GRI, Relato Integrado, *GHG Protocol*, CDP (*Carbon Disclosure Project*) e CSA (*Corporate Sustainability Assessment*);
- Aprimoramento contínuo da gestão das emissões de gases de efeito estufa (GEE) da Companhia;
- Promoção de programas de compensação de emissões de GEE aos clientes;
- Inovação com impacto positivo, investindo na eletrificação das frotas;
- Desenvolvimento pessoal e profissional dos motoristas;
- Programa Ligado em Você, que oferece apoio aos colaboradores referente a problemas psicológicos, sociais ou médicos;
- Segurança das pessoas e das cargas como prioridade;
- Baixa idade média da frota – Impacta positivamente os indicadores ambientais, de segurança e produtividade;
- Relacionamento com as comunidades nas quais nossas operações estão inseridas;

## 7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

- Investimento social por meio do Instituto Julio Simões, que, desde 2006, se encarrega da implantação de projetos que contribuam para a melhoria de vida nas comunidades, sobretudo as mais próximas e integradas às operações da Companhia;
- Apoio ao Programa “Na Mão Certa” contra a exploração sexual de crianças e adolescentes nas estradas, oferecendo educação continuada aos motoristas e conscientização aos colaboradores; e
- Programa de respeito à diversidade e desenvolvimento de pessoas – Valorização dos talentos e esforço contínuo na busca pela inclusão e igualdade de oportunidades por meio da implantação de iniciativas como, por exemplo, o benefício das licenças paternidade e maternidade estendidas e o Programa Mulheres na Direção, que selecionou mulheres com carta categoria E sem experiência como trainees entre 45 e 90 dias, com possibilidade de efetivação.

### I. Políticas

#### **Políticas Anticorrupção**

A Companhia possui uma Política Anticorrupção, pilar do Programa de Conformidade, que abrange um conjunto de Políticas que contém regras essenciais para o efetivo combate à corrupção. Tais políticas, conforme descritas abaixo, são aplicáveis às controladas e coligadas do Grupo. São elas:

- Políticas de Interação com o Poder Público;
- Política de Participação em Licitação Pública;
- Política de Doações e Patrocínios; e
- Política de Brinde, Presente, Entretenimento e Hospitalidade.

#### ***Política de Interação com o Poder Público***

O objetivo da Política de Interação com o Poder Público, criada em 02 de setembro de 2016, é definir diretrizes, proibições e regramentos que devem ser observados nos exercícios das atividades e sempre que haja interação com membros da Administração Pública em todas as suas esferas (legislativo, judiciário e executivo), a fim de garantir o cumprimento da legislação aplicável e evitar a ocorrência de fraudes, atos de corrupção e suborno, conflitos de interesse e outros ilícitos.

Ainda, a política visa estabelecer as diretrizes, as proibições e os regramentos às atividades dos terceiros, fornecedores, prestadores de serviço, parceiros e consultores de negócios sempre que se relacionarem com a Companhia, quando a representarem, principalmente junto aos órgãos da Administração Pública.

A Política de Interação com o Poder Público pauta-se por:

- Ética corporativa e profissional;
- Comprometimento com as diretrizes dispostas no Código de Conduta da Controladora;
- Conhecimento e irrestrito cumprimento das políticas e normas internas;
- Conhecimento e irrestrito cumprimento da legislação nacional e estrangeira aplicável aos negócios;
- Questionar a área aplicável no caso de qualquer dúvida sobre a interação com a administração pública e o agente público; e
- Denunciar qualquer ação contrária à Política e à legislação vigente que envolva colaboradores,



## 7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

terceiros, fornecedores, prestadores de serviços, parceiros e consultores de negócios, da qual tenha tido conhecimento, ainda que se trate de mero indício.

### ***Política de Participação em Licitação Pública***

O objetivo da Política de Participação em Licitação Pública, criada em 02 de setembro de 2016, é definir diretrizes, proibições e regramentos que devem ser observados quando houver atuação em processos de licitação pública, desde a busca por editais até a última etapa de participação da empresa.

A Política de Participação em Licitação Pública apresenta diretrizes relacionadas à (i) forma de obtenção dos editais; (ii) contrato com o pregoeiro e/ou agentes públicos; (iii) contrato com os concorrentes no processo de licitação; (iv) ofícios, intimações e notificações; (v) impugnações e pedidos de esclarecimentos ao edital; (vi) documentos de habilitação; (vii) arquivamento de documentos; (viii) aprovações durante o processo de licitação; (ix) apresentação de cotações de preços praticados e de portfólio de produtos comercializados; (x) procedimento de manifestação de interesse e apresentação de projetos; (xi) denúncias; e (xii) participação por meio de consórcio.

### ***Política de Doações e Patrocínios***

O objetivo da Política de Doações e Patrocínios, criada em 02 de setembro de 2016, é definir diretrizes que devem ser observadas pelos colaboradores e por qualquer interessado em receber doação ou patrocínio das empresas do Grupo, a fim de manter registros que garantam a rastreabilidade do processo e a observância da legislação vigente e das premissas estabelecidas.

A Política de Doações e Patrocínios apresenta diretrizes relacionadas à (i) solicitação de doação e patrocínio; (ii) documentos a serem apresentados; (iii) limites para doações e patrocínios; (iv) avaliação e aprovação da doação ou patrocínio; (v) proibições para realizar doações ou patrocínios; (vi) contratos de doação e patrocínio; e (vii) recursos financeiros para o pagamento e doações e patrocínios.

### ***Política de Brinde, Presente, Entretenimento e Hospitalidade***

O objetivo da Política de Brinde, Presente, Entretenimento e Hospitalidade, criada em 02 de setembro de 2016, é estabelecer diretrizes, orientar e auxiliar os colaboradores em relação ao oferecimento e recebimento de brinde, presente, hospitalidade e entretenimento.

A Política de Brinde, Presente, Entretenimento e Hospitalidade estabelece que, além de sempre observar as regras determinadas pela Política, antes de oferecer ou aceitar qualquer brinde, refeição, entretenimento e/ou hospitalidade, o colaborador deve fazer a auto avaliação disposta na Política.

### ***Política de Sustentabilidade***

A Companhia possui uma Política de Sustentabilidade, aplicável à SIMPAR e suas empresas controladas, que tem como objetivo:

- (a) Definir as diretrizes e os princípios socioambientais que sejam entendidos como referência para a atuação das empresas da SIMPAR ("Companhia");
- (b) Servir como base de consulta para toda e qualquer tomada de decisão da Companhia que possa trazer impactos à sociedade e/ou aos seus negócios;
- (c) Orientar na definição das estratégias, objetivos e metas do sistema de gestão integrado da Companhia;

## 7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

(d) Definir diretrizes para reduzir ou mitigar impactos socioambientais negativos, bem como contribuir para intensificação e disseminação de impactos positivos na sociedade;

(e) Instruir colaboradores, terceiros, agregados, fornecedores, clientes, comunidade, entre outras partes interessadas, garantindo o alinhamento das ações e decisões de negócio da Companhia aos Princípios do Pacto Global e aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU;

(f) Promover e incentivar projetos de pesquisa, desenvolvimento tecnológico, empreendedorismo e inovação, com foco na antecipação de necessidades dos clientes e da sociedade em geral, de forma a obter continuamente as melhores soluções do mercado para produtos e serviços ligados aos seus negócios e clientes.

A Política de Sustentabilidade foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de agosto de 2020, e está disponível no site de relações com investidores da Companhia nas versões em inglês e português.

### **Política de Investimento Social**

A SIMPAR busca consolidar sua estratégia de investimento social com o objetivo de gerar cada vez mais impacto positivo na sociedade por meio de iniciativas que tenham sinergia com o seu negócio e com as reais necessidades de desenvolvimento de cada localidade nas quais suas empresas estão inseridas.

Neste contexto, a Companhia estabelece sua Política do Investimento Social, que está alinhada à sua Visão, Missão, Valores, baseada nas Políticas Corporativas de Sustentabilidade e de Compliance estabelecidas, e em conformidade com os princípios estipulados no Pacto Global e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas, bem como aos valores pactuados internacionalmente pelo Brasil.

A SIMPAR investe em iniciativas que estejam em sinergia com a identidade do negócio, mas que sejam também relevantes para contribuir com a melhoria das principais questões socioambientais com as quais convive, em especial nas comunidades onde atua, garantindo que sempre exista um vínculo com as agendas locais, regionais ou nacionais. O foco do Investimento Social da SIMPAR abrange as seguintes áreas: empreendedorismo, educação e inclusão social. Os Investimentos Sociais atendem, prioritariamente, a projetos e programas que atendam aos seguintes critérios:

- Adequação às diretrizes, aos objetivos e ao foco do Investimento Social SIMPAR;
- Relevância social;
- Viabilidade;
- Potencial de continuidade;
- Interação com políticas públicas.

**8. Negócios extraordinários / 8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante**

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia e que não tenham sido mencionadas no item 15.7 deste Formulário.

## **8. Negócios extraordinários / 8.2 - Alterações na condução de negócios**

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

## **8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes**

Nos três últimos exercícios sociais não foi celebrado nenhum contrato relevante pela Companhia ou por suas controladas que não fosse diretamente relacionado com suas atividades operacionais.

## **8. Negócios extraordinários / 8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 8.

**9. Ativos relevantes / 9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante**

Além dos ativos discriminados nos itens a seguir, não existem outros bens do ativo não-circulante considerados relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia.

**9. Ativos relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados**

<b>Descrição do bem do ativo imobilizado</b>	<b>País de localização</b>	<b>UF de localização</b>	<b>Município de localização</b>	<b>Tipo de propriedade</b>
Filial Araçariçuama	Brasil	SP	Araçariçuama	Alugada
Carregadeira de rodas Caterpillar	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Colhedora de cana CH 3522 - 2 linhas	Brasil	GO	Mineiros	Própria
Colhedora de cana John Deere - ch570	Brasil	GO	Mineiros	Própria
Colhedora de cana-de-açucar 3520 – esteira	Brasil	GO	Cachoeira Alta	Própria
Colhedora de esteira para cana	Brasil	GO	Mineiros	Própria
Escavadeira hidraulica 336d2l Cat	Brasil	MS	Três Lagoas	Própria
Guindaste auto propussados sobre pneumáticos	Brasil	PE	Cabo de Santo Agostinho	Própria
Pórtico modelo ch36 kla0015689/750 h5,0	Brasil	MS	Três Lagoas	Própria
Carregadeira de rodas Caterpillar	Brasil	MG	Belo Horizonte	Própria
Terreno com mais de 5000.000 m² do Terminal Intermodal - Centro de Logística	Brasil	SP	Itaquaquecetuba	Alugada
Filial com mais de 70 mil m² - Garagem de Poá	Brasil	SP	Poá	Alugada
Filial Osasco com mais de 23 mil m²	Brasil	SP	Osasco	Alugada
Filial Piracicaba com mais de 30 mil m²	Brasil	SP	Piracicaba	Alugada
Filial SBC com mais de 78 mil m²	Brasil	SP	São Bernardo do Campo	Alugada
Filial Guarulhos com mais de 16 mil m²	Brasil	SP	Guarulhos	Alugada
Filial Parauapebas	Brasil	PA	Parauapebas	Alugada
Filial Original São Miguel Paulista	Brasil	SP	São Paulo	Alugada
Filial Original SJC	Brasil	SP	São José dos Campos	Alugada
Filial Pavuna	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Alugada
Filial Transrio Pavuna	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Alugada
Filial Transrio Eldorado do Sul	Brasil	RS	Eldorado do Sul	Alugada
Filial Cabo de Santo Agostinho	Brasil	PE	Cabo de Santo Agostinho	Própria
Filial Santo André – Armazém Geral	Brasil	SP	Santo André	Alugada
Filial Pavuna – Schio	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Alugada



## 9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia é uma holding cujo sucesso independe de ativos intangíveis, quais sejam, patentes, marcas, licenças e contratos de transferência de tecnologia. Adicionalmente, a Companhia é titular do registro de marcas perante o Instituto Nacional de Propriedade Industrial - INPI, conforme listado no item 9.2 deste Formulário de Referência.

## 9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
BBC Holding financeira LTDA	17.804.156/0001-28	-	Controlada	Brasil	SP	Mogi das Cruzes	Participação, como sócio ou acionista, no capital de instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.	99,990000
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
				<b>Valor mercado</b>	<b>Valor contábil</b>			
<b>31/12/2021</b>	5,940000	0,000000	0,00		31/12/2021	110.513.000,00		
<b>31/12/2020</b>	100,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A BBC Holding Financeira foi constituída para participar como sócia ou acionista em instituições financeiras.								
BBC Pagamentos	30.715.467/0001-89	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Operadoras de cartões de débito	99,990000
				<b>Valor mercado</b>	<b>Valor contábil</b>			
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00		31/12/2021	1.811.000,00		
<b>31/12/2020</b>	100,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A Controlada atua com emissão e administração de cartões.								
CS Brasil Holding e Locação S.A.	41.934.221/0001-14	-	Controlada	Brasil	SP	Mogi das Cruzes	Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista, sociedades de participação, exceto holdings, locação de veículos de transporte, sem condutor, gestão de recursos humanos para terceiros	100,000000

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Atender a contratos públicos de serviços de transporte, locação de veículos e gestão de frota.								
CS Infra S.A.	43.312.111/0001-46	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Tratamento de resíduos não perigosos, comercialização de biogás, produção e comercialização de crédito de carbono, gerar e comercializar energia através do biogás e da incineração dos resíduos recebidos; serviços de tratamento de chorume; instalação e operação de aterro sanitário industrial, limpeza urbana.	100,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	100,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	155.893.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Atender a contratos públicos de serviços de infraestrutura.								
JSL Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.418.663/0001-96	-	Controlada	Brasil	SP	Mogi das Cruzes		99,990000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	17551,180000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	44.326.000,00		
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
JSL S.A.	52.548.435/0126-90	220-2	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Transporte rodoviário de cargas e logística dedicada de cargas rodoviárias, logística de commodities, logística interna e distribuição urbana, serviços de armazenagem e fretamento.	72,360000

				<b>Valor mercado</b> 31/12/2021	2.113.861.356,00
<b>31/12/2021</b>	22.228280	-25.641580	53.553.000,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	962.280.000,00
<b>31/12/2020</b>	5,610660	-7,215100	26.045.000,00		
<b>31/12/2019</b>	77,765060	284,074605	24.970.000,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

A manutenção da participação da nossa Companhia na JSL S.A. é importante, tendo em vista que a JSL S.A. detém as atividades operacionais do grupo.

Madre Corretora e administradora de seguros LTDA	04.723.603/0001-72	-	Controlada	Brasil	SP	Guarulhos	Prestação de serviços de seguros em veículos, residencial e seguro de vida.	99,990000
--	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	19,010000	0,000000	6.900.000,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	3.343.000,00
<b>31/12/2020</b>	100,000000	0,000000	0,00		
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Esse segmento é importante principalmente para atender necessidades do grupo, atua no mercado com foco em seguro empresarial e todos os seguros para pessoa física, de automóvel a viagem.

MOGI MOB TRANSPORTE DE PAASSAGEIROS LTDA.	33.673.701/0001-40	-	Controlada	Brasil	SP	Mogi das Cruzes	Serviços de Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal	99,990000
---	--------------------	---	------------	--------	----	-----------------	---	-----------

				<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	20,900000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	21.685.000,00
<b>31/12/2020</b>	100,000000	0,000000	0,00		
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

A controlada atua na área de Transporte rodoviário coletivo de passageiros na cidade de Mogi das Cruzes.

Mogipasses	07.715.946/0001-83	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Serviços de intermediação de vale transporte e similares	99,990000
------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	17,160000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	10.738.000,00
<b>31/12/2020</b>	100,000000	0,000000	0,00		
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Empresa que presta serviços de venda de passes eletrônicos na cidade de Mogi das Cruzes, vinculada a uma obrigação contratual derivado do contrato de Transporte Público.

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A	21.314.559/0001-66	238-2	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Locação de veículos automotores, com e sem motoristas; (ii) administração e licenciamento de marcas; (iii) intermediação da locação de veículos no Brasil e no exterior; (iv) outros.	65,100000
				<b>Valor mercado</b>	31/12/2021	5.717.126.917,00		
<b>31/12/2021</b>	58,850000	-23,580000	130.550.000,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	2.073.487.000,00		
<b>31/12/2020</b>	100,000000	100,000000	24.350.000,00					
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A Movida Participações S/A. é a holding que controla empresas no segmento de Locação de veículos automotores, criada em Dez/14, data em que passou a ser consolidado na SIMPAR S.A. As empresas são: Movida Locação de Veículos S.A. e Movida Gestão e Terceirização de Frotas S.A.								
Original Holding S.A.	43.513.237/0001-89	-	Controlada	Brasil	SP	Mogi das Cruzes	Participação, como sócio ou acionista, no capital de empresas do segmento de comercialização de peças e veículos novos e usados.	100,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2021</b>	100,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	3.880.000,00		
<b>31/12/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A Controlada atua como Holding do segmento AUTOMOB								
Simpar Europe	-	-	Controlada	Luxemburgo			Captação de recursos financeiros no exterior	100,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2021</b>	-196,980000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-32.612.000,00		

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Foi criada para fomentar a captação de recursos financeiros no exterior								
Simpar Finance	-		Controlada	Luxemburgo			Captação de recursos financeiros no exterior	100,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	-380,950000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-51.823.000,00		
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Foi criada para fomentar a captação de recursos financeiros no exterior.								
TPG Transportes	33.650.589/0001-22	-	Controlada	Brasil	SP	Guararema	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal	99,990000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	27,770000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	12.500.000,00		
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A controlada opera nas atividades de transporte na município de Guararema.								
Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A.	23.373.000/0001-32	247-1	Controlada	Brasil	SP	Mogi das Cruzes	Locação e venda de máquinas e veículos pesados com ou sem condutor	72,520000

---

				<b>Valor mercado</b>	31/12/2021	11.704.315.881,00
<b>31/12/2021</b>	278,250000	100,000000	137.781.000,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	1.914.663.000,00
<b>31/12/2020</b>	100,000000	0,000000	163.571.000,00			
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00			

---

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

A Vamos Locação de caminhões, máquinas e equipamentos S.A. foi constituída no seguimento de locação de veículos e máquinas e equipamentos pesados, com ou sem condutor, prestação de serviços de gerenciamento e gestão e manutenção de frota, possui filiais situadas nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Rio Grande do Sul e Rio de Janeiro.

---

**9. Ativos relevantes / 9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.****Informações complementares ao item 9.1.b**

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo respectivo Certificado de registro validamente expedido pelo Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI (“INPI”), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo assegurado ao titular seu uso exclusivo em todo o território nacional por um prazo determinado de 10 anos, passível de sucessivas renovações. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços. A Companhia é titular, perante o INPI, dos seguintes pedidos de registro de marca e que são considerados relevantes para a Companhia:

<b>MARCAS – SIMPAR S.A.</b>				
<b>Nº Processo</b>	<b>Data de Registro</b>	<b>Marca</b>	<b>Situação</b>	<b>Classe</b>
830745033	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	12
830745017	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	35
830744983	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	36
830744860	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	37
830744886	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	38
830744916	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	39
830744924	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	40
830744940	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	42
830744967	18/03/14	SIMPAR	Registro vigente até 18/03/2024	44

**Eventos que podem causar a perda dos direitos das marcas registradas**

No âmbito judicial, os registros de marcas já concedidos podem ser contestados por terceiros, através de processo de nulidade, por exemplo, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. Ou, ainda, caso o registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96, ou ainda, por requerimento de caducidade parcial ou total, caso a marca esteja sendo utilizada de forma adversa da autorizada.

A possibilidade do titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de direitos de terceiros o que pode acarretar na impossibilidade de usar a marca na condução de suas atividades. A manutenção dos registros de marcas é realizada pelo pagamento periódico de contribuições ao INPI.



**9. Ativos relevantes / 9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.**

O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros.

**Consequência da perda dos direitos das marcas registradas**

A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive produtos e serviços concorrentes. Ainda nesse sentido, a perda do direito impactará negativamente a capacidade financeira da Companhia, bem como trará impactos negativos na imagem da Companhia, bem como na sua condição financeira e traria a Companhia mais consequências relevantes, incluindo custos relacionados à criação e promoção de uma eventual nova marca, iniciativas de marketing extraordinárias e emprego de recursos humanos.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

#### Comentários dos diretores

##### Introdução

A discussão a seguir contém declarações sobre estimativas futuras que refletem nossas expectativas atuais que envolvem riscos e incertezas. Os resultados futuros e o calendário dos eventos podem diferir materialmente daqueles contidos nestas declarações sobre estimativas futuras devido a uma série de fatores, incluindo, sem limitações, os estabelecidos na seção 4 (Fatores de risco) e outros assuntos estabelecidos neste Formulário de Referência.

As informações financeiras contidas neste item 10.1 devem ser lidas em conjunto com nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditada para os exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a qual foi elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária Brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro – *International Financial Reporting Standards* ("IFRS"), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB").

As informações a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos nossos Diretores. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários dos nossos Diretores, ora apresentadas, traduzem a visão e percepção de nossos Diretores sobre nossas atividades, negócios e desempenho, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar nossa demonstração financeira para: (i) o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019; (ii) as mudanças nas linhas principais dessas demonstrações financeiras de período para período; e (iii) os principais fatores que explicam tais alterações.

Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha em nossas demonstrações financeiras ao longo de um período de tempo. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha em relação à "Receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos de locação utilizados na prestação de serviços" ("Receita Líquida") para os períodos aplicáveis para os resultados das nossas operações, ou em relação ao ativo total nas datas aplicáveis para a demonstração do nosso balanço patrimonial.

#### (a) **Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais**

Em 31 de dezembro de 2021 a Simpar reportou uma receita bruta total de R\$ 15.446 milhões comparativamente a R\$ 10.875 milhões no mesmo período de 2020, o que representou uma variação de R\$ 4.571 milhões ou 42,03%. Essa variação deve-se , principalmente pela expansão dos negócios que estão bem posicionados em setores resilientes e com grande potencial de desenvolvimento no Brasil. O crescimento é explicado tanto por bases orgânicas, com adição de novos contratos de prestação de serviços e investimentos em ativos para locação, quanto por aquisições, as quais ampliaram a diversificação em clientes, serviços e setores.

Em 31 de dezembro de 2020 a Simpar reportou uma receita bruta total de R\$ 10.875 milhões comparativamente a R\$ 10.734 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$141 milhões ou 1,31%. Essa variação deve-se principalmente à recuperação no segundo semestre do setor automotivo e de locação de veículos leves, após sofrer uma grande redução em função dos impactos da pandemia do novo Coronavírus no primeiro semestre, visto que as lojas de varejo e plantas das principais montadoras do país ficaram fechadas em abril de 2020, retomando suas atividades de maneira gradual a partir da segunda quinzena de maio.

Em 2019, a Simpar (anteriormente JSL) reportou uma receita bruta total de R\$ 10,8 bilhões, com taxa de crescimento de 16,6% em relação a 2018, devido ao crescimento de todos os segmentos

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

da Companhia. Para suportar o crescimento das suas operações, a Companhia investiu R\$ 5,3 bilhões sendo R\$ 378,0 milhões em Logística, principalmente em ativos operacionais, compreendendo veículos leves e pesados, máquinas e equipamentos, além de um investimento de R\$ 866,7 milhões na Vamos, sendo R\$ 835,0 milhões em expansão e R\$ 31,8 milhões em renovação, um investimento na Movida de R\$ 3,5 bilhões, sendo R\$ 1,1 bilhão em expansão e R\$ 2.4 bilhões em renovação, um investimento na CS Brasil de R\$ 571,7 milhões, sendo R\$ 478 milhões em expansão e R\$ 93,7 milhões em renovação. Tivemos também um investimento de R\$ 8,4 milhões na Original Concessionárias, voltado para renovação. Em 2019 tivemos uma receita de Revenda usual de ativos de R\$ 2.6 bilhões, perfazendo assim, um investimento total líquido de R\$ 2,7 bilhões.

Vale ressaltar que os investimentos de expansão contribuem apenas parcialmente para a receita e a geração de caixa do ano em que é executado, pois depende do momento em que os novos contratos são fechados, tendo em vista que os mesmos possuem um período de implantação que varia na média de 90 a 120 dias (intervalo este, que compreende gastos sem qualquer receita, distorcendo assim, as margens e os retornos da Companhia quando comparado a uma situação onde todos os volumes de contratos estão operando em capacidade plena).

### Principais indicadores de liquidez e desempenho financeiro

(Em milhares de R\$, exceto índices)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Patrimônio Líquido	5.824.260	3.223.850	2.549.984
Receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos de locação utilizados na prestação de serviços	13.866.219	9.807.057	9.686.209
Lucro Líquido do exercício proveniente de operações continuadas	1.328.950	426.039	318.625
EBITDA (i)	4.189.665	2.141.935	2.115.909
Margem EBITDA (ii)	30,21%	21,84%	20,60%
Dívida Bruta Ajustada (iii)	34.141.099	16.948.500	13.336.800
Dívida líquida ajustada (iv)	15.479.610	8.470.600	7.617.026
Caixa e equivalentes de caixa	1.029.383	409.601	592.431
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	17.632.106	8.068.263	5.182.665
Instrumentos financeiros derivativos	621.371	415.022	670.633
Alavancagem líquida (v)	3,7	4,0	3,6
Liquidez imediata (vi)	2,6	1,5	0,8
Liquidez corrente (vii)	3,3	2,1	2,1
Liquidez seca (viii)	3,1	1,5	1,2

A Simpar S.A. ("Controladora" ou "Companhia") junto com suas controladas (em conjunto denominadas "Grupo") operam em seis segmentos de negócios: serviços logísticos ("JSL"), locação de veículos leves ("Movida"), locação de caminhões, máquinas e equipamentos ("Vamos"), gestão e terceirização de frotas de veículos leves e pesados para o setor público ("CS Brasil"), concessionárias de veículos leves ("Original Concessionárias") e serviços financeiros ("BBC),

Abaixo são apresentadas as principais métricas financeira e de liquidez para avaliação do negócio da Companhia, as quais são revisadas regularmente pela administração:

(i) EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucro antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização, é uma medida não contábil que elaboramos de acordo com a Instrução Normativa da CVM Nº 527 de outubro de 2012. Consiste no lucro líquido do período ou exercício, acrescido do resultado financeiro líquido, do total do imposto de renda e contribuição social e das depreciações e amortizações. Por meio da utilização do EBITDA, procura-se demonstrar a performance operacional da Companhia.

(ii) A "Margem EBITDA" consiste no resultado da divisão do EBITDA pela receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos utilizados na prestação de serviços da Companhia.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(iii) A "Dívida Bruta Ajustada" é uma medição não contábil elaborada pela Companhia e definida como a soma de saldo de (i) risco sacado a pagar – montadoras, (ii) empréstimos e financiamentos, (iii) debêntures, (iv) arrendamentos a pagar e (v) arrendamentos por direito de uso, todos circulantes e não circulantes, subtraída dos arrendamentos por direito de uso circulante e não circulante.

(iv) A "Dívida Líquida Ajustada" é uma medição não contábil elaborada pela Companhia e definida como Dívida Líquida subtraída dos arrendamentos por direito de uso circulante e não circulante.

(v) A "Alavancagem Líquida" é um indicador não contábil que procura medir o nível do endividamento da Companhia, em determinado período, em relação ao seu resultado operacional. O cálculo é feito utilizando a Dívida Líquida Ajustada dividida pelo EBITDA de determinado período.

(vi) A "Liquidez imediata" é um indicador elaborado pela Companhia e definido como a soma do caixa e equivalentes de caixa mais títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras (circulantes), dividida pelo passivo circulante.

(vii) A "Liquidez corrente" é um indicador elaborado pela Companhia e definido como a divisão do ativo circulante pelo passivo circulante.

(viii) A "Liquidez seca" é um indicador elaborado pela Companhia e definido como soma do Caixa e equivalentes de caixa mais títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras (circulante) mais contas a receber (circulante), dividida pelo passivo circulante.

Em 31 de dezembro de 2021, a Dívida Bruta Ajustada era de R\$ 34,1 bilhões, representando uma Dívida Líquida Ajustada de R\$ 15,5 bilhões. O endividamento de curto prazo da Companhia em 31 de dezembro de 2021 perfazia R\$ 1,5 bilhões, e desta forma o caixa disponível, equivalente a 1,5x da dívida de curto prazo.

Em 31 de dezembro de 2020, a Dívida Bruta Ajustada era de R\$ 16,9 bilhões, representando uma Dívida Líquida Ajustada de R\$ 8,5 bilhões. O endividamento de curto prazo da Companhia em 31 de dezembro de 2020 perfazia R\$ 2,0 bilhões, e desta forma o caixa disponível, equivalente a 4,5x da dívida de curto prazo.

Em 31 de dezembro de 2019, a Dívida Bruta Ajustada era de R\$ 14,0 bilhões, representando uma Dívida Líquida Ajustada de R\$ 7,6 bilhões. O endividamento de curto prazo da Companhia em 31 de dezembro de 2019 perfazia R\$ 2,0 bilhões, e desta forma o caixa disponível, equivalente a 2,9x da dívida de curto prazo.

A administração da Companhia entende que as condições financeiras e patrimoniais da Simpar e suas controladas são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo.

### (b) **Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais**

Nossa diretoria entende que a atual estrutura de capital apresenta níveis aceitáveis de alavancagem, especialmente considerando o perfil do negócio no qual a Companhia atua, o qual tem demandado investimentos em ativos que em geral possuem um mercado secundário líquido.

Em 31 de dezembro de 2021, a estrutura de capital da Companhia era composta por 12,1% de capital próprio e 87,9% de capital de terceiros, comparados a 10,5% de capital próprio e 89,5% de capital de terceiros em 31 de dezembro de 2020.

Em 31 de dezembro de 2020, a estrutura de capital da Companhia era composta por 10,5% de capital próprio e 89,5% de capital de terceiros, comparados a 11,7% de capital próprio e 88,3% de capital de terceiros em 31 de dezembro de 2019.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2019, a estrutura de capital da Companhia era composta por 11,7% de capital próprio e 88,3% de capital de terceiros, comparados a 7,9% de capital próprio e 92,1% de capital de terceiros, conforme tabela abaixo:

(Em milhares de R\$, exceto índices)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Passivo circulante + Passivo não circulante (capital de terceiros)	42.143.934	22.338.398	18.623.895
Patrimônio líquido (capital próprio)	5.824.260	3.223.850	2.549.984
<b>Total Patrimônio Líquido e Passivo circulante e Passivo não circulante</b>	<b>47.968.194</b>	<b>25.562.248</b>	<b>21.173.879</b>
Parcela de capital de terceiros	87,86%	87,39%	87,96%
Parcela de capital próprio	12,14%	12,61%	12,04%

O capital de terceiros da Companhia é representado pela soma do passivo circulante mais passivo não circulante.

(Em milhares de R\$)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Dívida bruta ajustada de curto prazo	1.546.062	2.166.371	2.075.087
Dívida bruta ajustada de longo prazo	31.973.666	15.197.122	11.987.668
<b>Dívida Bruta Ajustada (i)</b>	<b>33.519.728</b>	<b>17.363.493</b>	<b>14.062.755</b>

(i) A "Dívida Bruta Ajustada" é uma medição não contábil elaborada pela Companhia e definida como a soma de saldo de (i) risco sacado a pagar – montadoras, (ii) empréstimos e financiamentos, (iii) debêntures, (iv) arrendamentos a pagar e (v) arrendamentos por direito de uso, todos circulantes e não circulantes, subtraída dos arrendamentos por direito de uso circulante e não circulante.

A diretoria da Companhia entende que a atual estrutura de capital apresenta níveis aceitáveis de alavancagem, especialmente considerando o perfil do negócio e a estratégia de crescimento adotada pela Companhia, que tem demandado investimentos em ativos que em geral possuem um mercado secundário líquido.

A diretoria da Companhia entende que a atual estrutura de capital apresenta níveis aceitáveis de alavancagem, especialmente considerando o perfil do negócio e a estratégia de crescimento adotada pela Companhia, que tem demandado investimentos em ativos que em geral possuem um mercado secundário líquido.

### (c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros

A Companhia apresentou posição de caixa e aplicações financeiras de R\$ 18,7 bilhões em 31 de dezembro de 2021, R\$ 8,4 bilhões em 31 de dezembro de 2020, e R\$ 5,7 bilhões em 31 de dezembro de 2019. A dívida bruta ajustada de curto prazo da Companhia, definida como a soma de (i) risco sacado a pagar – montadoras, (ii) empréstimos e financiamentos, (iii) debêntures, (iv) arrendamentos a pagar e (v) arrendamentos por direito de uso, todos circulantes, subtraída dos arrendamentos por direito de uso circulante, era de R\$ 1,5 bilhões em 31 de dezembro de 2021, R\$ 2,2 bilhões em 31 de dezembro de 2020 e R\$ 2,1 bilhões em 31 de dezembro de 2019.

A dívida de curto prazo é composta principalmente de financiamentos para aquisição de veículos, cujos fluxos de amortização são compatíveis com os prazos dos contratos e os valores residuais são quitados, em sua maioria, com recursos das vendas dos ativos.

### Análise do caixa gerado ou utilizado pelas atividades operacionais e atividades de investimento

No exercício de 2021, a Companhia utilizou caixa pelas atividades operacionais e nas atividades

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

de investimento de R\$ 14.713,7 milhões e R\$ 452,0 milhões, respectivamente. No exercício de 2020, a Companhia utilizou caixa pelas atividades operacionais e nas atividades de investimento de R\$ 2.177,4 milhões e R\$ 0,4 milhões, respectivamente. No exercício de 2019, a Companhia utilizou caixa pelas atividades operacionais e nas atividades de investimento de R\$ 2.002,1 milhões e R\$ 217,1 milhões, respectivamente. A variação no período findo em 31 de dezembro de 2021 e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 foi principalmente decorrente da utilização do caixa para investimentos em ativos operacionais para locação e aquisições de empresas, respectivamente, que está em linha com o plano de expansão das operações da Companhia.

A tabela abaixo apresenta o cronograma para pagamento da dívida bruta ajustada em 31 de dezembro de 2021:

Vencimento das parcelas	Valor Total	%
<b>Total passivo circulante dez/2021</b>	<b>1.501.664</b>	<b>4%</b>
<b>Total passivo não circulante</b>	<b>32.018.064</b>	
2023	2.217.522	7%
2024	2.319.234	7%
2025	3.919.135	12%
2026	6.416.020	19%
2027	1.604.132	5%
2028 em diante	15.542.021	46%
<b>Total</b>	<b>33.519.728</b>	<b>100%</b>

A tabela abaixo apresenta o cronograma para pagamento da dívida bruta em 31 de dezembro de 2020:

Vencimento das parcelas	Valor Total	%
<b>Total passivo circulante dez/2021</b>	<b>2.166.654</b>	<b>12%</b>
<b>Total passivo não circulante</b>	<b>15.196.839</b>	<b>88%</b>
2022	1.906.169	11%
2023	2.698.146	16%
2024	7.545.249	43%
2025	1.877.237	11%
2026	492.281	3%
2027 em diante	677.758	4%
<b>Total</b>	<b>17.363.493</b>	<b>100%</b>

### (d) Fonte de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nos três últimos exercícios sociais, as principais fontes de financiamento da Companhia foram: (i) fluxo de caixa gerado por suas atividades operacionais; e (ii) endividamento bancário de curto e longo prazos. Esses financiamentos são utilizados pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e investimentos relacionados a: (i) operação de negócios, (ii) desembolso de capital, e (iii) exigências de pagamento de seu endividamento.

No item 10.1(f) deste Formulário de Referência estão descritas as principais linhas de financiamentos contraídas pela Companhia e as características de cada uma.

### (e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Na data deste Formulário de Referência, a Diretoria não vislumbra necessidades de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor. Caso sejam necessários recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

curto prazo, a Companhia pretende captar recursos junto ao mercado de capitais brasileiro e/ou instituições financeiras.

No item 10.1(f) deste Formulário de Referência estão descritas as principais linhas de financiamentos contraídas pela Companhia e as características de cada uma.

### (f) **Níveis de endividamento e as características de tais dívidas**

O saldo referente a arrendamento por direito de uso em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 857.780. Em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 492.565 mil e no exercício de 31 de dezembro de 2019 é de R\$ 517.700, respectivamente.

O saldo referente a arrendamentos a pagar em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 255.959 mil a uma taxa de juros média de 9,07% a.a. O saldo referente a arrendamentos a pagar em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 313.406 mil a uma taxa de juros média de 4,16% a.a. a uma taxa de juros média de 7,16% a.a., O saldo referente a arrendamentos a pagar em 31 de dezembro de 2019 é de R\$ 401.612 mil a uma taxa de juros média de 7,16% a.a. O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2021 tem como último vencimento de parcela até fevereiro de 2026.

O saldo referente a Risco sacado a pagar - montadoras em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 157.923 mil e em 31 de dezembro de 2019 é de R\$ 12.051 mil. Em 31 de dezembro de 2021 não havia saldo de Risco Sacado a pagar – montadoras. Essa operação visa alongar o prazo de pagamentos aos fornecedores por meio de uma instituição financeira.

### i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Os Diretores da Companhia esclarecem que, em regra, para a aquisição de veículos pesados, máquinas e equipamentos, a Companhia utiliza: (i) FINAME e captações de bancos comerciais e títulos de renda fixa nos mercados doméstico e internacional, e em 31 de dezembro de 2021 Não havia saldo de FINAME; em 31 de dezembro de 2019 representava R\$ 203.168 mil, sendo R\$ 15.704 mil vinculados a TJLP/Selic com uma taxa de juros média de 10,0 % a.a. com vencimento até abr/2024 e R\$ 187.464 mil a 4,6% a.a. pré-fixados com vencimento até jan/2025; (ii) para a aquisição de parte dos veículos leves, os diretores esclarecem que utilizamos o Leasing, em 31 de 2021 representava R\$ 255.959 mil a uma taxa de juros média de 9,07% % a.a. indexados à taxa CDI e pré-fixado, e com último vencimento até fev./2025; em 31 de dezembro de 2020 representava R\$ 313.406 mil a uma taxa de juros média de 4,2 % a.a. indexados à taxa CDI e pré-fixado, e com último vencimento até fev./2025; em 31 de dezembro de 2019 representava R\$ 401.612 mil a uma taxa de juros média de 7,2 % a.a. indexados à taxa CDI e pré-fixado, e com último vencimento até ago/2026.

Ademais, os Diretores da Companhia informam que:

1. Contrato referente à 8ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente Fiduciário, assinado pela JSL S/A em 15 de abril de 2014, no valor de R\$ 400.000 mil. O vencimento da segunda série e da terceira série ocorrerá em 15/06/2021. A remuneração é de IPCA + 8% a.a. para a segunda série, e 118,5% DI a.a. para a terceira série. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 77.006 e R\$ 151.548 mil, respectivamente.
2. Em 20 de março de 2017 os contratos referentes a 7ª e 9ª emissão de debêntures foram repactuados, tornando-se a 10ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com a Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente Fiduciário, assinado pela JSL S/A no valor de R\$ 400.000 mil. O vencimento ocorrerá em 20/12/2023. A remuneração é de 125 % DI a.a. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 223.444 e R\$ 297.359 mil, respectivamente.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

3. Contrato referente à 11ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, de espécie quirografária, com garantia fidejussória com a Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. como agente Fiduciário, assinado pela JSL S/A em 20 de junho de 2017, no valor de R\$ 400.000 mil e vencimento em 20/11/2025. A remuneração é de 127,5% DI a.a. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 393.780 e R\$ 393.686 mil, respectivamente.
4. Contrato referente a 1ª emissão de *Bonds* no mercado internacional, emitido em 26 de julho de 2017 no valor US\$ 325.000 mil, e emitido em 26 de janeiro de 2018, o valor de US\$ 300.000 mil, com vencimentos em 26/07/2024, pela controlada - Simpar Europe. A remuneração de ambas emissões foi de 7,75%a.a.. Esse contrato possui cláusulas de compromissos, incluindo a manutenção de índice financeiro atrelado ao percentual de dívida em relação ao lucro antes das despesas financeiras, impostos, depreciação, amortização (EBITDA). O saldo a pagar é indexado em dólar norte-americano ("USD" ou "dólar") e está protegido da variação cambial por aplicações financeiras no mesmo valor também indexados pelo dólar. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 3.329.599 mil e R\$ R\$ 2.576.747 mil, respectivamente.
5. Contrato referente a Nota de Crédito à Exportação com o Banco Santander, assinado pela JSL S/A em 05 de setembro de 2017 no valor de US\$ 463.500 mil e vencimento 24/07/2024. A remuneração média era de 7,55% a.a. O contrato era reflexo dos recursos captados através da 1ª emissão de *Bonds*. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 1.927.859 mil. Entretanto, entre os dias 24 e 29 de junho de 2020, a Companhia efetuou a liquidação do saldo de R\$ 2.550.261, e no mesmo período firmou novos contratos de CCB, nos mesmos valores liquidados. Os contratos de CCB foram cindidos em 31/08/2020 para a Simpar S/A, através da reorganização societária, os quais em 31 de dezembro de 2020 possuem saldo devedor de R\$ 2.485.549 mil. A variação cambial dessas operações está integralmente protegida por meio de contratos de swap cambial.
6. Contrato referente à 12ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante e garantia fidejussória, em série única, escriturada com a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. como agente Fiduciário, assinado pela JSL S/A em 20 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 600.000 mil e vencimento em 20/04/2025. A remuneração é de 100% DI + spread de 1,95% a.a. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 557.162 e R\$ 592.536 mil, respectivamente.
7. Contrato referente à 13ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente Fiduciário, assinado pela JSL S/A em 20 de maio de 2019, no valor de R\$ 450.000 mil. O vencimento da primeira ocorrerá em 20/05/2024 e da segunda série ocorrerá em 20/05/2026. A remuneração é de 100% DI + limite de 1,90% a.a. para a primeira série, e, 100% DI + limite de 2,20% a.a. para a segunda série. Esta debênture foi cindida em 05/08/2020 para a Simpar S/A, através da reorganização societária. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 449.084 e R\$ 449.939 mil, respectivamente.
8. Contrato referente à 14ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, assinado pela JSL S/A em 02/12/2019, no valor de R\$ 200.000 mil e vencimento em 20/11/2023. A remuneração é de 115,20% DI a.a. Está debênture foi cindida em 05/08/2020 para a Simpar S/A. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 148.917 e R\$ 198.979 mil, respectivamente.



**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

9. Certificado de Recebíveis do Agronegócio com a Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A como emissora, e, Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como Agente Fiduciário, emitido pela JSL S/A em 14 de agosto de 2019. A quantidade emitida foi de 470.895 mil CRA, sendo (i) R\$ 108.210 mil primeira série; e, (ii) 362.685, segunda série. O valor nominal unitário dos CRA foi de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRA. O valor total ficou em R\$ 470.895 mil. O vencimento para o CRA I e II ocorrerá em 17/11/2025. A remuneração é DI+ 0,70% a.a. para o CRA I, e, IPCA+3,55% a.a. para o CRA II. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 493.636 e R\$ 473.173 mil, respectivamente.
10. Contratos de Notas Promissórias com Banco ABC e Banco Votorantim, emitido pela CS Brasil Transportes em 20 de setembro de 2019 no valor total de R\$ 150.000 mil e vencimento final em 20/09/2022. A remuneração é DI+ 1,50% a.a. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 156.091 e R\$ 152.691 mil, respectivamente.
11. Contratos de Notas Promissórias com Banco Santander S.A, emitido pela CS Frotas em 28 de junho de 2019 no valor total de R\$ 100.000 mil e vencimento em 28/06/2021. A remuneração é DI+ 1,50% a.a., e efetuou assunção de dívida para a CS Participações em 26/11/2020. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 108.076 e R\$ 103.608 mil, respectivamente.
12. Contrato referente à 1ª Emissão de Debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, assinado pela Vamos em 07 de fevereiro de 2019, para colocação privada da Companhia, no valor de R\$ 300.000 mil e vencimento 15/02/2024. A remuneração é de 100% DI + 0,90% a.a. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 242.461 e R\$ 274.534 mil, respectivamente.
13. Certificado de Recebíveis do Agronegócio com a Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A como emissora, e, Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como Agente Fiduciário, emitido pela Vamos em 15 de novembro de 2019. A quantidade emitida foi de 220.000 (duzentos e vinte mil) CRA, sendo (i) 98.036 (noventa e oito mil e trinta e seis) CRA Pré I; e (ii) 121.964 (cento e vinte e um mil, novecentos e sessenta e quatro) CRA Pré II. O valor nominal unitário dos CRA foi de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRA. O valor total ficou em R\$ 220.000 mil. O vencimento para o CRA Pré I ocorrerá em 18/11/2024, e, do CRA Pré II o vencimento ocorrerá em 16/11/2026. A remuneração é pré-fixada em 7,6% a.a. para o CRA Pré I, e, 8,0% a.a. para o CRA Pré II. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 222.069 e R\$ 215.967 mil, respectivamente.
14. Crédito Internacional celebrado com o JP Morgan Chase Bank com a Vamos, refere-se à operação de empréstimo junto a instituição financeira por meio da Lei 4.131. O contrato é remunerado (i) por taxas pré-fixadas de 5,05%; ou (ii) pela variação do dólar, observado ainda que a Companhia celebrou contrato de swap como forma de *hedge* (proteção) contra a exposição ao dólar. O vencimento de tal contrato será até maio de 2021. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 212.143 e R\$ 162.042 mil.
15. Contrato de Cédula de Crédito Bancário com Banco Santander (Brasil) S.A, assinado pela Vamos em 29 de agosto de 2019 no valor de R\$ 100.000 mil e vencimento 11/02/2020. A remuneração é de 100% DI + 0,84% a.a. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$102.323 mil, tendo sido liquidado em seu vencimento em 11/02/2020.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

16. Contrato de Cédula de Crédito Bancário com Banco Santander (Brasil) S.A, assinado pela Vamos em 29 de agosto de 2019 no valor de R\$ 150.000 mil e vencimento 11/02/2020. A remuneração é de 100% DI + 0,21% a.a. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$153.114 mil, tendo sido liquidado em seu vencimento em 11/02/2020.
17. Contrato de Cédula de Crédito Bancário com Banco Santander (Brasil) S.A, assinado pela Vamos em 29 de dezembro de 2019 no valor de R\$ 150.000 mil e vencimento 20/12/2021. A remuneração é de 100% DI + limite de 1,25% a.a. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 150.120 e R\$150.198 mil, respectivamente.
18. Contrato referente à 2ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente Fiduciário, assinado pela Vamos em 16 de agosto de 2019, no valor de R\$ 800.000 mil. O vencimento da primeira série ocorrerá em 20/08/2024, e, o da segunda série em 20/08/2026. A remuneração é de 100% DI + limite de 1,80% a.a. para a primeira série, e, 100% DI + limite de 2,25% a.a. para a segunda série. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 805.064 e R\$ 804.950 mil, respectivamente.
19. Certificado de Recebíveis do Agronegócio com a Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A como emissora, e, Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como Agente Fiduciário, emitido pela JSL S/A em 20 de maio de 2020. A quantidade emitida foi de 400.000 (quatrocentos mil) CRA em única série. O valor nominal unitário dos CRA foi de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRA. O valor total ficou em R\$ 400.000 mil. O vencimento para o CRA em 15/05/2025. A remuneração é IPCA + 6,09% a.a. Em 31 de dezembro de 2020 o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 400.004 mil.
20. Contrato de Cédula de Crédito Bancário com o Banco Santander S.A., assinado pela Vamos em 4 de fevereiro de 2020 no valor de R\$ 200.000 mil e vencimento 24/01/2022. Os juros remuneratórios são equivalentes à taxa CDI acrescidos de 1,4% ao ano, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" com base em um ano de 252 dias úteis. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 203.802 mil.
21. Contrato de Cédula de Crédito Bancário com o Banco da Amazônia, assinado pela JSL S/A em 31 de dezembro de 2013 no valor de R\$ 15.090 mil e vencimento 10/01/2024. Os valores lançados na conta corrente vinculada ao crédito, bem como o saldo devedor daí decorrente têm incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 4,12% a.a., incorporados mensalmente ao saldo devedor. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 7.398 mil.
22. Contrato de Arrendamento Mercantil Financeiro com Banco Safra Leasing S.A. como arrendamento e JSL S.A. como arrendatária, assinado em 8 de julho de 2019, com data de vencimento em 08/07/2024 e valor de R\$ 11.850 mil. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 10.125 mil.
23. Contrato de Arrendamento Mercantil Financeiro com Banco Safra Leasing S.A. como arrendamento e JSL S.A. como arrendatária, assinado em 24 de fevereiro de 2016, com data de vencimento em 10/03/2021 e valor de R\$ 7.994 mil. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 773 mil.
24. Nota de Crédito à Exportação, emitida pela JSL S.A., assinado pela JSL S/A em 6 de maio de 2019, com data de vencimento em 23/04/2021 e valor de R\$ 13.700 mil, a uma taxa efetiva de 1,5% aa e com juros equivalentes à taxa efetiva acrescidos de 100% da taxa do CDI. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

contrato era de R\$ 14.918 mil.

25. Instrumento de Aplicações Financeiras, com Simpar S.A. como forma de mitigar o risco do SWAP caso ocorra uma variação superior ao valor contratado, celebrado em 24 de junho de 2020, com data de vencimento em 24/07/2024, podendo ser regatado ou feito a troca por outro tipo de aplicação no valor de R\$ 30.000 mil. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 30.001 mil.
26. Contrato referente à Cédula de Crédito Bancário com o Banco CEF da CS Brasil Transportes, assinado em 31 de julho de 2020, no valor de R\$ 60.000 mil e vencimento em 31/07/2023. A remuneração é de 100% DI + limite de 3,16%a.a. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 60.250 mil.
27. Contrato referente à Cédula de Crédito Bancário com o Banco Haitong da CS Brasil Participações, assinado em 26 de novembro de 2020, no valor de R\$ 45.000 mil e vencimento em 26/11/2024. A remuneração é de 100% DI + limite de 2,95%a.a. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 45.208 mil.
28. Contrato referente à 1ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, de espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional da CS Brasil Participações com a Vortex Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda. como agente Fiduciário, assinado em 10 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 600.000 mil e vencimento em 10/12/2025. A remuneração é de 100% DI + limite de 3,70%a.a. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 606.919 mil.
29. Contrato referente à 2ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, de espécie com garantia fidejussória adicional da CS Brasil Participações com a Vortex Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda. como agente Fiduciário, assinado em 11 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 150.000 mil e vencimento em 15/12/2025. A remuneração é de 100% DI + limite de 2,90%a.a. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto desse contrato era de R\$ 150.254 mil.
30. Contrato de Nota Promissória com Banco Santander, emitido pela CS Participações em 22 de dezembro de 2020 no valor total de R\$ 60.000 mil e vencimento final de R\$ 15.000 mil em 22/12/2022 e R\$ 45.000 mil em 22/06/2023. A remuneração é DI+ 2,65% a.a. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor em aberto R\$ 15.016 e R\$ 45.048 mil
31. Em 07 de dezembro de 2018, foi aprovada a emissão da 3ª Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Movida Participações S.A. A Emissão foi realizada em 3 (três) séries, sendo que a 2ª e 3ª série são Exchange da 1ª emissão da Movida Participações S.A., no valor de R\$600,0 milhões, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data da emissão. As Debêntures da primeira série fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI, over extra-grupo ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de um determinado percentual, a 1,85% ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2024. As Debêntures da segunda série fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2024. As Debêntures da terceira série, por fim, fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2024. O valor nominal unitário das Debêntures de cada uma das séries será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

consecutivas, sendo (i) a primeira parcela paga ao final do 42<sup>a</sup> (quadragésimo segundo) mês contado da data de emissão, portanto, em 07 de junho de 2022; (ii) a segunda parcela paga ao final do 54<sup>a</sup> (quinquagésimo quarto) mês contado da data de emissão, portanto, em 07 de junho de 2023; e (iii) a terceira parcela paga na data de vencimento das Debêntures. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$600,3 milhões.

32. Em 28 de maio de 2019, foi aprovada a emissão da 4<sup>a</sup> Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Movida Participações S.A. A Emissão foi realizada em 3 (três) séries, no valor de R\$700,0 milhões, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data da emissão. As Debêntures da primeira série fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI, over extra-grupo ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de um determinado percentual, a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2022. As Debêntures da segunda série fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2024. As Debêntures da terceira série, por fim, fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2027. O valor nominal unitário das Debêntures de Primeira série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo (i) a primeira parcela paga em 01 de outubro de 2021, correspondente a 30,00%, e (ii) a segunda parcela paga na data de vencimento das Debentures de Primeira Série, em 03 de outubro de 2022, correspondente a 70,00%. Para as Debentures de Segunda série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo (i) primeira parcela paga ao final do 49<sup>o</sup> (quadragésimo nono) mês contado da Data de Emissão, portanto, em 27 de julho de 2023, correspondente a 50,00%; (ii) a segunda parcela paga na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, em 27 de julho de 2024, correspondente a 50,00%. E a amortização da Terceira série será em 3 (três) parcelas, sendo (i) a primeira parcela paga ao final do 73<sup>o</sup> (septuagésimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, portanto, em 27 de julho de 2025, correspondente a 33,33%; (ii) a segunda parcela paga ao final do 85<sup>o</sup> (octogésimo quinto) mês contado da Data de Emissão, portanto, em 27 de julho de 2026, correspondente a 33,33%; e (iii) a terceira parcela paga na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, em 27 de julho de 2027, correspondente a 33,3334%. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$465,0 milhões.
33. Em 19 de junho de 2019, foi aprovada a emissão da 3<sup>a</sup> Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória da sua subsidiária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Movida Locação de Veículos S.A., com emissão em 24 de junho de 2019. A Emissão foi realizada em série única, com valor total de 200,0 milhões, fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% da taxa DI, acrescido de 1,6% a.a., com vencimento em 2024. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$211,1 milhões.
34. Em 15 de Outubro de 2020, foi aprovada a 5<sup>o</sup> emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária. A emissão foi realizada em 2 (duas) séries, no valor de R\$600.000 mil (seis centos milhões de reais). As Debêntures fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a (a) 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) com vencimento em 15 de outubro de 2023 e a (b) 2,95% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

das Debêntures da Primeira Série, a "Remuneração; com vencimento em outubro de 2025. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$610,3 milhões.

35. Em 18 novembro de 2020, foi aprovada a emissão da 5ª Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória da sua subsidiária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Movida Locação de Veículos S.A., com emissão em 18 de novembro de 2020. A Emissão foi realizada em série única, com valor total de R\$200,0 milhões, fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% da taxa DI, acrescido de 2,75% a.a., com vencimento em 2023. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$202,0 milhões.
36. Em 10 de dezembro de 2020 foi emitida a 1ª Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da CS Brasil Participações (incorporada pela Movida Locação de Veículos S.A.). A Emissão foi realizada em série única, com valor total de R\$600,0 milhões, fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% da taxa DI, acrescido de 3,70% a.a., com vencimento em 2025. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$598,2 milhões.
37. Em 15 de dezembro de 2020 foi emitida a 2ª Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da CS Brasil Participações (incorporada pela Movida Locação de Veículos S.A.). A Emissão foi realizada em série única, com valor total de R\$150,0 milhões, fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% da taxa DI, acrescido de 2,90% a.a., com vencimento em 2025. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$149,3 milhões.
38. Em 5 de março de 2021, foi aprovada a 4ª emissão de Notas Promissórias Comerciais, em 5 séries, de um total de 80 Notas Comerciais perfazendo um montante total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão. O Valor Nominal Unitário da Nota Comercial será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário incide juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI –Depósitos Interfinanceiros de um dia, "extra grupo" (Taxa DI), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$318,2 milhões.
39. Em 12 de abril de 2021, foi aprovada a emissão da 6ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia flutuante, com garantia adicional fidejussória, da Movida Participações S.A, em série única, no valor de R\$550.000 mil (quinhentos e cinquenta milhões de reais). A Emissão foi realizada em série única, e faz jus aos juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), acrescido de uma sobretaxa (spread) equivalente a 3,20% (três inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 5 (cinco) parcelas anuais, sendo o primeiro pagamento devido no dia 15 de abril de 2023 e os demais pagamentos devidos todo dia 15 (quinze) de abril dos anos subsequentes, sendo o último devido na data de vencimento, qual seja, o dia 15 de abril de 2027. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$555,8 milhões.
40. Em 15 de abril de 2021, foi aprovada a emissão da 5ª Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória da sua subsidiária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Movida Locação de Veículos S.A., com emissão em 15 de abril de 2021. A Emissão foi realizada

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

em duas séries, com valor total de R\$700,0 milhões. As Debêntures da primeira série fazem jus a juros remuneratórios correspondentes ao IPCA, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 7,1702% (sete inteiros e mil setecentos e dois centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2028. As Debêntures da segunda série fazem jus a juros remuneratórios correspondentes ao IPCA, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 7,2413% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2025. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$760,2 milhões.

41. Em 15 de setembro de 2021 foi emitida a 7ª emissão Pública de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, com garantia quirografária da Movida Participações S.A, em três séries, no valor de R\$1.750.000.000,00 (um bilhão, setecentos e cinquenta milhões de reais). As Debêntures da primeira série fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 2,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2026. As Debêntures da segunda série fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2029. As Debêntures da terceira série, por fim, fazem jus a juros remuneratórios correspondentes ao IPCA, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa ou spread equivalente a 7,6366% (sete inteiros e seis mil trezentos e sessenta e seis centésimos por cento) ao ano (base 252 dias úteis), com vencimento em 2031. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$1.795,0 milhões.
42. Em 30 de setembro de 2021 foi emitida a 7ª Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória da sua subsidiária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Movida Locação de Veículos S.A. A Emissão foi realizada em série única, com valor total de R\$400,0 milhões, fazem jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% da taxa DI, acrescido de 2,60% a.a., com vencimento em 2026. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo existente era de R\$398,1 milhões.

### ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Os Diretores da Companhia informam que em 31 de dezembro de 2021 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não possuía quaisquer outras relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas citadas neste Formulário de Referência e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas.

Os Diretores da Companhia esclarecem ainda que as atuais relações de longo prazo com instituições financeiras têm suprido adequadamente as necessidades de financiamento na expansão do negócio da Companhia. A exceção a este fato são as emissões de debêntures realizadas pela Companhia e descritas neste Formulário de Referência com o intuito de refinar o capital de giro no longo prazo da Companhia. Para o futuro, possíveis relações com instituições financeiras poderão ser desenvolvidas em linha com as estratégias da Companhia.

### iii. grau de subordinação entre as dívidas

Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirografárias da Companhia. As dívidas que são garantidas com garantia real contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei. Para informações sobre a natureza e prazo de vencimento das dívidas da Companhia, ver item 3.8 deste Formulário de Referência.

### iv. eventuais restrições a nós impostas em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Os Diretores da Companhia esclarecem que alguns financiamentos corporativos estão sujeitos a cláusulas restritivas que, quando não atendidas, determinam a antecipação do vencimento das obrigações, quais as principais sejam:

1. A 10<sup>a</sup>, 11<sup>a</sup>, 12<sup>a</sup> Debêntures emitidas pela controlada JSL e a 13<sup>a</sup> e 14<sup>a</sup> Debêntures emitidas pela JSL S.A e cedidas para Simpar pela reorganização societária, a 2<sup>a</sup> Debêntures emitida pela controlada CS Participações e cindidas para a CS Holding S/A e a 1<sup>a</sup> Emissão de Debêntures emitidas pela controlada Ciclus S/Apossuem os seguintes *covenants* financeiros a serem observados por cada Companhia:

Restrição	Limites
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA-A <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 3,5
EBITDA-A <sup>(2)</sup> / despesa financeira líquida <sup>(3)</sup>	Igual ou maior que 2

<sup>(1)</sup> Dívida Financeira Líquida para fins de *covenants*: significa saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Emissora, incluídos as debêntures e quaisquer outros títulos e valores mobiliários representativos de dívida, os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (hedge) e subtraídos: (a) os valores em caixa e em aplicações financeiras; e (b) os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, com concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras (floor plan).

<sup>(2)</sup> EBITDA-Adicionado para fins de *covenants*: significa o lucro antes do resultado financeiro, impostos, depreciações, amortizações, *impairment* dos ativos e equivalências patrimoniais, acrescido do custo de venda de ativos utilizados na prestação de serviços, apurado ao longo dos últimos 12 (doze) meses, incluindo o EBITDA-Adicionado dos últimos 12 (doze) meses das sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Emissora.

<sup>(3)</sup> despesas financeiras líquidas para fins de *covenants*: significa os encargos da dívida acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras, todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida Líquida acima, calculados pelo regime de competência de 12 meses.

2. A 1<sup>a</sup> emissão de *Bonds* e o *retap* contém cláusulas que impõem limitações e restrições ao emissor e, também, estabelece cláusulas que serão aplicáveis à Simpar:

Restrição	Limites
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA-A <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 4,75 na data de encerramento até 31 de dezembro de 2018
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA-A <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 4,60 na data de 1º de janeiro de 2019 até 31 de dezembro de 2019
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA-A <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 4,40 na data de 1º de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA-A <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 4,20 na data de 1º de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA-A <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 4,00 na a parti de 1º de janeiro de 2022

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

EBITIDA-A <sup>(2)</sup>/ despesa financeira líquida<sup>(3)</sup>

Igual ou maior que 2

<sup>(1)</sup> Dívida Financeira Líquida significa o saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Emissora, incluídas as Debêntures e quaisquer outros títulos ou valores mobiliários representativos de dívida subtraídos os valores em caixa e em aplicações financeiras de curto prazo, entendidas como as aplicações financeiras que possuam liquidez diária em até 360 (trezentos e sessenta) dias.

<sup>(2)</sup> EBITDA-Ajustado significa o lucro antes do resultado financeiro, tributos, depreciações, amortizações, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais.

<sup>(3)</sup> despesas financeiras líquidas para fins de *covenants*: significa os encargos da dívida acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras, todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida Líquida acima, calculados pelo regime de competência de 12 meses.

O contrato também possui outras cláusulas de restrições não financeiras: (i) não incorrerá e não permitirá que quaisquer de suas Subsidiárias Restritas incorram qualquer tipo de dívida;

3. As emissões dos CRAs da JSL , e as NPs da CS Brasil Transporte e CS Holding . estão sujeitas às seguintes cláusulas restritiva serão aplicáveis à Simpar :

Restrição	Limites
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA-A <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 3,5
EBITIDA-A <sup>(2)</sup> / despesa financeira líquida <sup>(3)</sup>	Igual ou maior que 2

<sup>(1)</sup> Dívida Financeira Líquida para fins de *covenants*: significa saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Emissora, incluídos as debêntures e quaisquer outros títulos e valores mobiliários representativos de dívida, os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (*hedge*) e subtraídos: (a) os valores em caixa e em aplicações financeiras; e (b) os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, com concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras (*floor plan*).

<sup>(2)</sup> EBITDA - Adicionado para fins dos *covenants*: significa o lucro antes do resultado financeiro, impostos, depreciações, amortizações, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais, acrescido do custo de venda dos ativos utilizados na prestação de serviços, apurado ao longo dos últimos 12 (doze) meses, incluindo o EBITDA-Adicionado dos últimos 12 (doze) meses das sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Emissora

<sup>(3)</sup> despesas financeiras líquidas para fins de *covenants*: significa os encargos da dívida acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras, todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida Líquida acima, calculados pelo regime de competência de 12 meses.

4. CCB de R\$ 60 milhões, emitida pela controlada CS Brasil Transportes possuem o seguinte *covenant* financeiro a ser observado pela Companhia:

Restrição	Limites
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA-A <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 3,5



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(1) Dívida Financeira Líquida para fins dos covenants: significa o saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Emissora, incluídas as Debêntures e quaisquer outros títulos ou valores mobiliários representativos de dívida, os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (hedge) e subtraídos (a) os valores em caixa e em aplicações financeiras de curto prazo, entendidas como as aplicações financeiras que possuam liquidez diária em até 360 (trezentos e sessenta) dias; e (b) os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, com concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras (Veículos Floor Plan).

(2) EBITDA-Adicionado para fins dos covenants: significa o lucro antes do resultado financeiro, impostos, depreciações, amortizações, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais, acrescido do custo de venda dos ativos utilizados na prestação de serviços.

5. Contrato referente à Emissão de Debêntures privadas emitidas com lastro de recebíveis do Agronegócio (CRA), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, da controlada Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A." – *covenant* financeiro a ser observado pela Companhia:

Restrição	Limites
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA consolidado <sup>(2)</sup>	Igual ou menor que 4
EBITDA consolidado <sup>(2)</sup> / despesa financeira líquida <sup>(3)</sup>	Igual ou maior que 2

(1) Dívida financeira líquida para fins de *covenants*: significa o saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Vamos, inclusive as Debêntures e quaisquer outros títulos ou valores mobiliários representativos de dívida, os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (*hedge*) e subtraídos os valores em caixa e em aplicações financeiras e os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados, e peças automotivas, como concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras:

(2) EBITDA consolidado para fins de *covenants*: significa o lucro ou prejuízo líquido, em bases consolidadas, antes dos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, resultado financeiro líquido, depreciação e amortização, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais e da participação de acionistas não controladores, da Vamos apurado ao longo dos últimos 12 meses, incluindo o EBITDA dos últimos 12 meses de sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Vamos.

(3) Despesa financeira líquida para fins de *covenants*: significa os encargos de dívida da Vamos, acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras, todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida Financeira Líquida acima e calculados pelo regime de competência ao longo dos últimos 12 meses.

Os *covenants* previstos na emissão de debêntures da Vamos tiveram sua primeira verificação efetuada após a divulgação das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, tendo sido devidamente cumpridos, inclusive nos trimestres findos em 31 de março de 2020 e 30 de junho de 2020.

6. "2ª Emissão de Debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com,

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

em até duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da controlada Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A.” – *covenant* financeiro a ser observado pela Companhia:

Restrição	Limites
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA consolidado <sup>(2)</sup>	Menor ou igual a 3,75

<sup>(1)</sup> Dívida financeira líquida para fins de *covenants*: significa o saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Vamos, inclusive as Debêntures e quaisquer outros títulos ou valores mobiliários representativos de dívida, desconsiderando os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, como concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligas às montadoras (Veículos *Floor Plan*), os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (*hedge*) e subtraídos os valores em caixa e em aplicações financeiras.

<sup>(2)</sup> EBITDA consolidado para fins de *covenants*: significa o lucro ou prejuízo líquido, em bases consolidadas, antes dos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, resultado financeiro líquido, depreciação e amortização, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais e da participação de acionistas não controladores, da Vamos apurado ao longo dos últimos 12 meses, incluindo o EBITDA dos últimos 12 meses de sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Vamos.

7. Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA) com o Banco Santander (Brasil) S.A., assinado pela Vamos Máquinas e Equipamentos S.A., anteriormente denominada Borgato Máquinas S.A., – *covenant* financeiro a ser observado pela Vamos Máquinas e Equipamentos S.A.:

Restrição	Limites
Dívida líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA adicionado <sup>(2)</sup>	Menor ou igual a 4,75
EBITDA adicionado / juros líquidos <sup>(3)</sup>	Maior ou igual a 2

<sup>(1)</sup> Dívida líquida para fins de *covenants*: significa a soma de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Vamos Máquinas e Equipamentos S.A., incluídas debêntures e quaisquer outros títulos e valores mobiliários representativos da dívida subtraídos os valores em caixa e aplicações financeiras de curto prazo, entendidas como aplicações financeiras que possuam liquidez diárias de até 360 dias e os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoques de veículos novos e usados, nacionais e importados, e peças automotivas, em concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras.

<sup>(2)</sup> EBITDA adicionado para fins de *covenants*: significa o lucro antes do resultado financeiro, tributos, depreciações, amortizações, *impairment* dos ativos e equivalências patrimoniais, acrescido de custo de venda de ativos desmobilizados, da Vamos Máquinas e Equipamentos S.A. apurados ao longo dos últimos 12 meses.

<sup>(3)</sup> Juros líquidos para fins de *covenants*: significa os encargos da dívida acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras da Vamos Máquinas e Equipamentos S.A., todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida Líquida acima, calculados pelo regime de competência de 12 meses.

8. Contrato de crédito internacional com o JP Morgan Chase Bank, N.A., assinado pela Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A.– *covenant* financeiro a ser observado pela Vamos:

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Restrição	Limites
Dívida líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA adicionado <sup>(2)</sup>	Menor que 3,5
EBITDA adicionado / despesas financeiras líquidas <sup>(3)</sup>	Maior que 2

<sup>(1)</sup> Dívida Financeira Líquida para fins de *covenants*: significa o saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Simpar e quaisquer outros títulos e valores mobiliários representativos da dívida, os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (*hedge*) e subtraídos (a) dos valores em caixa e aplicações financeiras da Simpar; e (b) os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, com concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras (*floor plan*).

<sup>(2)</sup> EBITDA adicionado para fins de *covenants*: significa lucro antes do resultado financeiro, impostos, depreciações, amortizações, *impairment* dos ativos e equivalências patrimoniais, acrescido de custo de venda de ativos utilizados na prestação de serviços da Simpar apurados ao longo dos últimos 12 meses, incluindo o EBITDA-Adicionado dos últimos 12 (doze) meses das sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Simpar.

<sup>(3)</sup> Despesas financeiras líquidas para fins de *covenants*: significa encargos da dívida, acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras, da Simpar, todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida líquida acima, calculados pelo regime de competência ao longo dos últimos 12 meses.

Os *covenants* descritos no contrato de crédito internacional são apurados com base nas demonstrações financeiras anualizadas, e estavam cumpridos em 31 de dezembro de 2019.

9. Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio com a Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A assinado pela da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. – *covenant* financeiro a ser observado pela Vamos:

Restrição	Limites
Dívida financeira líquida <sup>(1)</sup> / EBITDA Consolidado <sup>(2)</sup>	Menor ou igual a 3,75

<sup>(1)</sup> Dívida líquida para fins de *covenants*: significa o saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Companhia, inclusive os CDCA e quaisquer outros títulos ou valores mobiliários representativos de dívida, desconsiderando os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, como concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras (*Veículos Floor Plan*), os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (*hedge*) e subtraídos os valores em caixa e em aplicações financeiras.

<sup>(2)</sup> EBITDA Consolidado significa o lucro ou prejuízo líquido da Companhia, em bases consolidadas, antes dos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, resultado financeiro líquido, depreciação e amortização, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais e da participação de acionistas não controladores, apurado ao longo dos últimos 12 meses, incluindo o EBITDA dos últimos 12 meses de sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Emitente.

Os *covenants* previstos no CDCA da Vamos tiveram sua primeira verificação efetuada após a divulgação das demonstrações financeiras da Vamos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 e 2021, tendo sido devidamente cumpridos, inclusive para os trimestres

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

findos em 31 de março de 2021, 30 de junho de 2021 e 30 de setembro 2021.

### (g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

Em 19 de junho de 2018, a Movida Locação de Veículos efetuou uma captação por meio do Fundo Constitucional do Nordeste ("FNE"), junto ao Banco do Nordeste do Brasil S.A., no valor de R\$ 224.332.589,81 milhões, com vencimento em 30 de junho de 2021. Do montante total já foi desembolsado R\$ 163.627.420,37, que foram utilizados para estratégia de capital de giro.

### (h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras consolidadas, assim como as informações contábeis intermediárias consolidadas, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*.

### Comparação dos resultados referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	2021 x 2020
<b>Receita líquida de venda, de prestação de serviços e de venda de ativos utilizados na prestação de serviços</b>	<b>13.866,2</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.807,1</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.059,12</b>
( - ) Custo das vendas, locações e prestação de serviços	(7.304,5)	-52,68%	(5.168,9)	-52,71%	(2.135,63)
( - ) Custo de venda de ativos desmobilizados	(2.077,8)	-14,98%	(2.618,1)	-26,70%	540,32
<b>( = ) Total do custo das vendas, locações, prestação de serviços e das vendas de ativos desmobilizados</b>	<b>(9.382,3)</b>	<b>-67,66%</b>	<b>(7.787,0)</b>	<b>-79,40%</b>	<b>(1.595,31)</b>
<b>( = ) Lucro bruto</b>	<b>4.483,9</b>	<b>32,34%</b>	<b>2.020,1</b>	<b>20,60%</b>	<b>2.463,81</b>
Despesas comerciais	(472,6)	-3,41%	(328,8)	-3,35%	(143,81)
Despesas administrativas	(925,8)	-6,68%	(567,9)	-5,79%	(357,94)
Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber	(56,2)	-0,41%	(78,7)	-0,80%	22,54
Outras receitas operacionais, líquidas	102,8	0,74%	(14,2)	-0,14%	117,00
Resultado de equivalência patrimonial	(1,5)	-0,01%	(0,5)	-0,01%	(1,03)
<b>( = ) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>3.130,6</b>	<b>22,58%</b>	<b>1.030,0</b>	<b>10,50%</b>	<b>2.100,55</b>
Receitas financeiras	736,4	5,31%	679,4	6,93%	56,96
Despesas financeiras	(1.954,0)	-14,09%	(1.054,2)	-10,75%	(899,76)
<b>( = ) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>1.913,0</b>	<b>13,80%</b>	<b>655,2</b>	<b>6,68%</b>	<b>1.257,76</b>
Imposto de renda e contribuição social – corrente	(126,8)	-0,91%	(177,6)	-1,81%	50,83
Imposto de renda e contribuição social – diferido	(457,2)	-3,30%	(51,6)	-0,53%	(405,63)
<b>( = ) Total do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(584,0)</b>	<b>-4,21%</b>	<b>(229,2)</b>	<b>-2,34%</b>	<b>(354,81)</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>1.329,0</b>	<b>9,58%</b>	<b>426,0</b>	<b>4,34%</b>	<b>903</b>
(=) Lucro básico por ação (em R\$)	1,0228		0,0032		
(=) Lucro diluído por ação (em R\$)	1,0085		0,0013		

### Receita líquida

A receita líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 13.866,2 milhões comparativamente a R\$ 9.807,1 milhões no mesmo período de 2020, o que representou uma variação de R\$ 4.059,1 milhões ou 41,39%. Essa variação deve-se, principalmente pela expansão dos negócios que estão bem posicionados em setores resilientes e com grande potencial de desenvolvimento no Brasil. O crescimento é explicado tanto por bases orgânicas, com adição de novos contratos de prestação de serviços e investimentos em ativos para locação, quanto por aquisições, as quais ampliaram a diversificação em clientes, serviços e setores.

### Lucro bruto

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 4.483,9 milhões comparativamente a R\$ 2.020,1 milhões no mesmo período de 2020, o que representou uma variação de R\$ 2.463,8 ou 121,96%. A expansão da margem bruta é resultante do ganho de escala proveniente da expansão dos negócios, do lucro bruto na venda dos ativos dado o novo

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

patamar de preços de mercado, bem como recuperação de margens comprimidas pelas restrições de mobilidade impostas pelo Covid-19 em 2020.

### **Despesas comerciais, administrativas e outras (despesas) receitas operacionais, líquidas**

As despesas comerciais, administrativas e outras (despesas) receitas operacionais, líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 totalizaram R\$ 1.295,7 milhões comparativamente a R\$ 910,9 milhões no mesmo período de 2020, o que representou aumento de R\$ 384,8 milhões ou 42,24%. Esse aumento é explicado sobretudo pelo crescimento nos gastos com salários e encargos sociais por conta do maior quadro de colaboradores, que são essenciais para suportar o crescimento acelerado nas empresas do Grupo Simpar.

### **Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber**

As Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 56,2 milhões comparativamente a R\$ 78,7 milhões no mesmo período de 2020, o que representou uma variação de R\$ 22,5 milhões ou 28,64%. Essa variação foi principalmente em razão da melhora das perspectivas de recuperação do mercado em 2021 em comparação ao cenário de pandemia do Coronavírus em 2020.

### **Receitas e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 totalizaram R\$ 1.217,6 milhões de despesas comparativamente a R\$ 374,8 milhões de despesas no mesmo período de 2020, o que representou um aumento de R\$ 842,8 milhões ou 224,86%. Esse aumento é explicado sobretudo pelo incremento da dívida líquida como reflexo de investimentos realizados para o crescimento do Grupo, bem como devido ao aumento do custo médio da dívida, que acompanhou a recente escalada das taxas de juros no país. No exercício de o resultado financeiro líquido foi refreado pela substituição dos instrumentos dos objetos do *hedge* por novos instrumentos nas mesmas condições dos anteriores, como resultado, as atribuições de contabilização de *hedge* foram descontinuadas, e o respectivo saldo da reserva de *hedge* de R\$ 277.494 foi reclassificado para o resultado do período, na rubrica de "receita financeira".

### **Imposto de renda de contribuição social**

O imposto de renda e contribuição social no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 584,0 milhões comparativamente a R\$ 229,2 milhões no mesmo período de 2020, o que representou uma variação de R\$ 354,8 milhões. Essa variação se deu principalmente por conta da base tributável maior em decorrência do aumento do lucro bruto e redução das despesas conforme apresentado acima.

### **Lucro líquido do período**

O lucro líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 1.329,0 milhões comparativamente a R\$ 426,0 milhões no mesmo período de 2020, o que representou uma variação de R\$ 903,0 milhões ou 211,96%. Essa variação foi em razão da expansão dos negócios, bem como recuperação de margens comprimidas pelas restrições de mobilidade impostas pelo Covid-19 em 2020.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Comparação dos resultados referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	2020 x 2019
<b>Receita líquida de venda, de prestação de serviços e de venda de ativos utilizados na prestação de serviços</b>	<b>9.807,1</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.686,2</b>	<b>100,00%</b>	<b>120,8</b>
( - ) Custo das vendas, locações e prestação de serviços	(5.168,9)	-52,71%	(5.102,7)	-52,68%	-66,2
( - ) Custo de venda de ativos desmobilizados	(2.618,1)	-26,70%	(2.524,2)	-26,06%	-93,9
<b>( = ) Total do custo das vendas, locações, prestação de serviços e das vendas de ativos desmobilizados</b>	<b>(7.787,0)</b>	<b>-79,40%</b>	<b>(7.626,8)</b>	<b>-78,74%</b>	<b>-160,2</b>
<b>( = ) Lucro bruto</b>	<b>2.020,1</b>	<b>20,60%</b>	<b>2.059,4</b>	<b>21,26%</b>	<b>-39,31</b>
Despesas comerciais	(328,8)	-3,35%	(293,1)	-3,03%	-35,7
Despesas administrativas	(567,9)	-5,79%	(571,1)	-5,90%	3,2
Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber	(78,7)	-0,80%	(32,5)	-0,34%	-46,1
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(14,2)	-0,14%	37,7	0,39%	-51,9
Resultado de equivalência patrimonial	(0,5)	-0,01%	(1,2)	-0,01%	0,7
<b>( = ) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>1.030,0</b>	<b>10,50%</b>	<b>1.199,2</b>	<b>12,38%</b>	<b>-169,2</b>
Receitas financeiras	679,4	6,93%	365,3	3,77%	314,1
Despesas financeiras	(1.054,2)	-10,75%	(1.133,4)	-11,70%	79,2
<b>( = ) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>655,2</b>	<b>6,68%</b>	<b>431,1</b>	<b>4,45%</b>	<b>224,1</b>
Imposto de renda e contribuição social – corrente	(177,6)	-1,81%	(68,9)	-0,71%	-108,7
Imposto de renda e contribuição social – diferido	(51,6)	-0,53%	(43,6)	-0,45%	-7,9
<b>( = ) Total do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(229,2)</b>	<b>-2,34%</b>	<b>(112,5)</b>	<b>-1,16%</b>	<b>-116,7</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>426,0</b>	<b>4,34%</b>	<b>318,6</b>	<b>3,29%</b>	<b>107,4</b>
(=) Lucro básico por ação (em R\$)	0,0032		0,0013		0,0019
(=) Lucro diluído por ação (em R\$)	0,0019		0,0013		0,0006

#### Receita líquida

A receita líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 9.807,1 milhões comparativamente a R\$ 9.686,2 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$ 120,8 milhões ou 1,2%. Essa variação deve-se principalmente à recuperação no segundo semestre de 2020 em função dos impactos da pandemia do novo Coronavírus. A locação de veículos leves (RAC - Movida) e o setor automotivo na JSL foram os mais impactados, visto que as lojas de varejo e plantas das principais montadoras do país ficaram fechadas em abril de 2020, retomando suas atividades de maneira gradual a partir da segunda quinzena de maio. Após esse grande impacto no primeiro semestre de 2020, o segundo apresentou uma grande recuperação principalmente relacionada no segmento de locação de veículos, que passou de -1,0% no primeiro semestre para 1,2% em dezembro de 2020.

#### Lucro bruto

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 2.020,1 milhões comparativamente a R\$ 2.060,8 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$ -40,8 milhões ou -2,0%. Essa variação foi principalmente em razão do aumento de 3,7% no Custo de venda de ativos desmobilizados, decorrente dos impactos da pandemia do novo Coronavírus.

#### Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber

As Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 78,7 milhões comparativamente a R\$ 32,5 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$ 46,1 milhões ou 141,9%. Essa variação foi principalmente em razão de R\$ 58,5 milhões de provisão constituída para perdas esperadas

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

("impairment") de contas a receber, na Controlada Movida, decorrente dos impactos da pandemia do novo Coronavírus.

### Provisão para perdas de valor recuperável ("impairment") de ativos não financeiros

A Provisão para perdas de valor recuperável ("impairment") de ativos não financeiros no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 145,3 milhões, no ano anterior não houve provisão dessa natureza. Essa provisão foi constituída para recuperação ("impairment") de ativos, sendo para ativo imobilizado o montante de R\$ 97,9 milhões para disponível para venda o montante de R\$ 47,4 milhões, na Controlada Movida, decorrente dos impactos da COVID-19.

### Receitas financeiras

As receitas financeiras no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram de R\$ 679,4 milhões comparativamente a R\$ 365,3 milhões no mesmo período de 2019, o que representou um aumento de R\$ 314,1 milhões ou 86,0%. Esse aumento decorre principalmente em razão da liquidação antecipada de seis instrumentos de swaps de proteção cambial com spread de taxa de juros, na Companhia, em 18 de março e entre 24 e 29 de junho de 2020, de valor nocional de USD 463,5 milhões. Os respectivos instrumentos de dívida objetos do hedge foram liquidados na mesma data, e substituídos por novos instrumentos nas mesmas condições dos anteriores, como resultado, as atribuições de contabilização de hedge foram descontinuadas, e o respectivo saldo da reserva de hedge de R\$ 277.494 foi reclassificado para o resultado do período, na rubrica de "receita financeira".

### Imposto de renda de contribuição social

O imposto de renda e contribuição social no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$229,2 milhões comparativamente a R\$112,5 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$-116,7 milhões. Essa variação se deu principalmente por conta da baixa de imposto de renda e contribuição social diferido sobre prejuízo fiscal no montante de R\$ 38,0 milhões, decorrente de reorganização societária ocorrida na Companhia.

### Lucro líquido do período

O lucro líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 397,5 comparativamente a R\$ 313,0 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$ 84,5 milhões ou 27,0%. Essa variação foi em razão principalmente das provisões de *impairment* de ativos e contas a receber constituídos na Controlada Movida, decorrente dos impactos da pandemia do novo Coronavírus.

### Comparação dos resultados encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

#### Consolidado

(R\$ milhões)	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	2019 x 2018
<b>Receita líquida de venda, de prestação de serviços e de venda de ativos utilizados na prestação de serviços</b>	<b>9.686,2</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.075,4</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.610,8</b>
(-) Custo das vendas, locações e prestação de serviços	(5.102,6)	-52,68%	(4.699,2)	-58,19%	(403,4)
(-) Custo de venda de ativos desmobilizados	(2.524,2)	-26,06%	(1.609,9)	-19,94%	(914,3)
<b>(=) Total do custo das vendas, locações, prestação de serviços e das vendas de ativos desmobilizados</b>	<b>(7.626,8)</b>	<b>-78,74%</b>	<b>(6.309,1)</b>	<b>-78,13%</b>	<b>(1.317,7)</b>
<b>(=) Lucro bruto</b>	<b>2.059,4</b>	<b>21,26%</b>	<b>1.766,3</b>	<b>21,87%</b>	<b>293,1</b>
Despesas comerciais	(293,1)	-3,03%	(220,1)	-2,73%	(73,0)
Despesas administrativas	(571,1)	-5,90%	(574,3)	-7,11%	3,2
Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber	(32,5)	-0,34%	(9,1)	-0,11%	(23,4)
Outras receitas operacionais, líquidas	37,7	0,39%	(1,1)	-0,01%	38,8
Resultado de equivalência patrimonial	(1,2)	-0,01%	(1,0)	-0,01%	(0,2)
<b>(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>1.199,2</b>	<b>12,38%</b>	<b>960,7</b>	<b>11,90%</b>	<b>238,5</b>
Receitas financeiras	365,3	3,77%	317,8	3,94%	47,5
Despesas financeiras	(1.133,4)	-11,70%	(999,0)	-12,37%	(134,4)

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

<b>( = ) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>431,1</b>	<b>4,45%</b>	<b>279,5</b>	<b>3,46%</b>	<b>151,6</b>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(68,9)	-0,71%	(72,5)	-0,90%	3,6
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(43,6)	-0,45%	(17,8)	-0,22%	(25,8)
<b>( = ) Total do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(112,5)</b>	<b>-1,16%</b>	<b>(90,3)</b>	<b>-1,12%</b>	<b>(22,2)</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>318,6</b>	<b>3,29%</b>	<b>189,2</b>	<b>2,34%</b>	<b>129,4</b>
(=) Lucro básico por ação (em R\$)	1,097		0,649		0,448
(=) Lucro diluído por ação (em R\$)	1,071		0,634		0,438

### Receita líquida

A receita líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 9.686,2 milhões comparativamente a R\$ 8.075,4 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$ 1.610,8 milhões ou 19,9%. Essa receita de 31 de dezembro de 2019 foi composta por R\$ 2.910,0 milhões referente a prestação de serviços em 2019 em comparação a R\$ 3.137,5 milhões no exercício de 2018, representando uma variação de R\$ 237 milhões, receita de locação de veículos, máquinas e equipamentos de R\$ 2.899, milhões e comparado a R\$ 2.082 milhões no ano de 2018 com uma variação de R\$ 816,6 milhões, receita de venda de veículos novos que em 2019 foi de R\$ 621,3 milhões e 2018 580,4 milhões e variação de R\$ 40,9 milhões. As receitas de venda de veículos usados, venda de peças e acessórios e outras receitas, totalizaram R\$ 653,4 milhões em 2019 e R\$ 535,6 milhões em 2018, apresentando uma variação de R\$ 117,4 milhões entre os exercícios. A receita com venda de ativo desmobilizados foi de R\$ 2.603,3 milhões em 2019 e R\$ 1.739,9 milhões em 2018, com um aumento de R\$ 863,4 milhões. O crescimento na Receita Líquida provém da receita da Movida, que foi responsável por 80,5% do aumento da receita do grupo.

### Lucro bruto

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 2.059,3 milhões comparativamente a R\$ 1.766,3 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$ 294,5 milhões ou 16,7%. A margem bruta foi de 21,3% e 21,9% nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente, devido principalmente ao aumento de margem no segmento de locação de veículos leves e pesados.

### Despesas comerciais

As despesas comerciais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R\$ 293,1 milhões comparativamente a R\$ 220,1 milhões no mesmo período de 2018, o que representou aumento de R\$ 73,0 milhões ou 33,2%. Esse aumento é atribuído principalmente ao aumento despesas com pessoal, principalmente do segmento de locação, para fazer frente ao crescimento da Companhia, conforme justificado pelo aumento da receita e lucro bruto mencionados anteriormente.

### Perdas esperadas ("impairment") de contas a receber

As perdas esperadas ("impairment") de contas a receber no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R\$ 32,5 milhões comparativamente a R\$ 9,1 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R\$ 23,4 milhões ou 257,1%. Esse crescimento é atribuído principalmente ao crescimento da Companhia, conforme justificado pelo aumento da receita e lucro bruto mencionados anteriormente.

### Despesas financeiras

As despesas financeiras no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$ 1.133,4 milhões comparativamente a R\$ 999,0 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$ 134,4 milhões ou 13,5%. Este aumento é atribuído principalmente por conta dos juros das novas captações de empréstimos e financiamentos e debêntures que ocorreram no período com a finalidade de fortalecer o capital de giro e de investimento na expansão das atividades da empresa.



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Lucro líquido do exercício

O lucro do exercício no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 318,6 milhões comparativamente a R\$ 189,2 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$ 129,4 milhões ou 68,4%. Este aumento é atribuído principalmente aos fatores mencionados de aumento da margem bruta.

### DISCUSSÃO E ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial				
(Em milhares de R\$)	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
<b>ATIVO</b>	<b>47.968.194</b>	<b>100,00%</b>	<b>25.562.248</b>	<b>100,00%</b>
<b>Circulante</b>	<b>23.561.250</b>	<b>49,12%</b>	<b>11.495.872</b>	<b>44,97%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	1.029.383	2,15%	409.601	1,60%
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	17.622.842	36,74%	7.918.780	30,98%
Instrumentos financeiros derivativos	147	0,00%	80.380	0,31%
Contas a receber	3.260.329	6,80%	1.934.446	7,57%
Estoques	525.950	1,10%	213.017	0,83%
Ativo imobilizado disponibilizado para venda	431.962	0,90%	320.879	1,26%
Tributos a recuperar	325.496	0,68%	160.490	0,63%
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	227.643	0,47%	298.451	1,17%
Despesas antecipadas	67.977	0,14%	58.314	0,23%
Adiantamentos a terceiros	69.140	0,14%	43.689	0,17%
Outros créditos	381	0,00%	57.825	0,23%
<b>Não circulante</b>	<b>24.406.944</b>	<b>50,88%</b>	<b>14.066.376</b>	<b>55,03%</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>1.462.139</b>	<b>3,05%</b>	<b>1.230.896</b>	<b>4,82%</b>
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	9.264	0,02%	149.483	0,58%
Instrumentos financeiros derivativos	58.733	0,12%	334.642	1,31%
Contas a receber	134.627	0,28%	104.684	0,41%
Tributos a recuperar	231.145	0,48%	151.909	0,59%
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	127.733	0,27%	66.664	0,26%
Depósitos judiciais	103.303	0,22%	75.532	0,30%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	407.120	0,85%	161.215	0,63%
Ativo de indenização por combinação de negócios	281.432	0,59%	103.783	0,41%
Outros créditos	108.782	0,23%	82.984	0,32%
Investimentos	30.248	0,06%	16.584	0,10%
Imobilizado	21.567.720	44,96%	11.747.476	46,00%
Intangível	1.346.837	2,81%	1.071.420	4,20%
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>47.968.194</b>	<b>100,00%</b>	<b>25.562.248</b>	<b>100,00%</b>
<b>Circulante</b>	<b>7.137.334</b>	<b>14,88%</b>	<b>5.524.858</b>	<b>21,61%</b>
Fornecedores	3.374.264	7,03%	2.135.298	8,35%
Floor plan	175.536	0,37%	71.844	0,28%
Risco sacado a pagar - montadoras	-	0,00%	157.923	0,62%
Empréstimos e financiamentos	765.352	1,60%	1.284.761	5,03%
Debêntures	661.877	1,38%	592.595	2,32%
Arrendamentos a pagar	118.833	0,25%	131.092	0,51%
Arrendamentos por direito de uso	197.769	0,41%	101.600	0,40%
Cessão de direitos creditórios	6.043	0,01%	6.043	0,02%
Obrigações sociais e trabalhistas	408.154	0,85%	270.006	1,06%
Imposto de renda e contribuição social a recolher	45.865	0,10%	18.679	0,07%
Instrumentos financeiros derivativos	271.251	0,57%	-	0,00%
Tributos a recolher	220.213	0,46%	103.291	0,40%
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	263.280	0,55%	97.856	0,38%
Adiantamentos de clientes	207.720	0,43%	177.170	0,69%
Partes relacionadas	453	0,00%	550	0,00%
Outras contas a pagar	420.724	0,88%	376.150	1,47%
<b>Não circulante</b>	<b>35.006.600</b>	<b>72,98%</b>	<b>16.813.540</b>	<b>65,77%</b>
Empréstimos e financiamentos	17.962.499	37,45%	9.046.647	35,39%
Debêntures	13.874.041	28,92%	5.968.161	23,35%
Arrendamentos a pagar	137.126	0,29%	182.314	0,71%
Arrendamentos por direito de uso	660.011	1,38%	390.965	1,53%
Cessão de direitos creditórios	-	0,00%	6.043,00	0,02%
Instrumentos financeiros derivativos	409.000	0,85%	-	0,00%
Tributos a recolher	26.995	0,06%	15.992	0,06%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	356.544	0,74%	181.865	0,71%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.038.582	2,17%	621.467	2,43%
Partes relacionadas	528	0,00%	528	0,00%
Aterro sanitário – custo de encerramento	105.024	0,22%	-	0,00%
Outras contas a pagar	436.250	0,91%	399.558	1,56%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>5.824.260</b>	<b>12,14%</b>	<b>3.223.850</b>	<b>12,61%</b>

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### **Comparação das principais contas patrimoniais consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020**

#### **Ativo circulante**

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo circulante era de R\$ 23.561.250 mil em comparação com R\$ 11.495.872 mil em 31 de dezembro de 2020. Em relação ao total do ativo, o ativo circulante representava 49,1% em 31 de dezembro de 2021 e 45,0% em 31 de dezembro de 2020. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

#### **Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários**

Em 31 de dezembro de 2021, as rubricas de "caixa e equivalentes de caixa" e "títulos e valores mobiliários" apresentaram saldo de R\$ 1.029.383 mil e R\$ 17.622.842 mil, respectivamente e para exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 os saldos foram de R\$ 409.601 mil e R\$ 7.918.780 mil. Este aumento somado foi de R\$ 10.323.844 mil ou 124,0% decorreu principalmente pela captação de novos empréstimos, emissão de debêntures e CRAs.

#### **Contas a receber**

Em 31 de dezembro de 2021 a rubrica de "contas a receber" apresentou saldo de R\$ 3.260.329 mil e R\$ 1.934.446 em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 1.325.883 mil ou 68,5% decorreu principalmente de um aumento na locação de veículos na Movida pela elevação da tarifa média e também ao aumento das operações provindo das aquisições de empresa.

#### **Estoques**

Em 31 de dezembro de 2021, a rubrica de "estoques" apresentou saldo de R\$ 213.017 mil e R\$ 213.017 mil em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 312.933 mil ou 146,9% decorreu principalmente do segmento Vamos onde houve aumento de veículos em estoque para atender a evolução da demanda originado pelo crescimento das operações.

#### **Ativo imobilizado disponibilizado para venda**

O saldo de ativos disponibilizados para venda demonstrou um aumento de R\$ 111.083 mil ou 34,6%, apresentando um saldo de R\$ 431.962 mil em 31 de dezembro de 2021 e R\$ 320.879 mil em 31 de dezembro de 2020. O principal motivo deste aumento no custo médio do veículo ocasionado por uma redução de oferta no mercado resultante da paralização dos montadores durante a pandemia da COVID-19.

#### **Ativo não circulante**

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo não circulante era de R\$ 24.406.944 mil em comparação com R\$ 14.066.376 mil em 31 de dezembro de 2020. Em relação ao total do ativo, o ativo circulante representava 50,9% em 31 de dezembro de 2021 e 55,0% em 31 de dezembro de 2020. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

#### **Imobilizado**

Em 31 de dezembro de 2021 a rubrica de "imobilizado" apresentou saldo de R\$ 21.567.720 mil e R\$ 11.747.476 mil em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 9.820.244 mil ou 83,6% decorreu principalmente de: (i) adições ao ativo imobilizado de R\$ 12.162.402 mil, sendo que deste montante R\$ 11.346.955 mil, se refere a compra de veículos para uso nas operações e na locação de veículos, máquinas e equipamentos. Despesas de depreciação apropriada no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 de R\$ 1.001.159 mil; (ii) desmobilização e transferência de

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

veículos, máquinas e equipamentos para "Ativo Imobilizado disponível para venda" no total de R\$ 2.188.863. Os ativos relevantes que compõem os saldos dessa rubrica se referem a veículos no valor de R\$ 18.217.077 mil e máquinas e equipamentos de R\$ 1.250.227 ambos líquidos de depreciação acumulada, em 31 de dezembro de 2021.

### **Intangível**

Em 31 de dezembro de 2021 a rubrica de "intangível" apresentou saldo de R\$ 1.346.837 mil e R\$ 1.071.420 em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 275.417 mil ou 25,7% decorreu principalmente de: (i) adições no intangível de R\$ 95.089 mil, sendo que desse montante R\$ 60.749 mil se refere a compra de Softwares. (ii) Despesas com amortização de R\$ 57.955 mil (iii) Aquisição de empresas de R\$ 258.486, decorrente da aquisição da Fadel e Transmoreno ocorridas pela controlada JSL.

### **Passivo circulante**

Em 31 de dezembro de 2021 o passivo circulante era de R\$ 7.137.334 mil em comparação com R\$ 5.524.858 mil em 31 de dezembro de 2020. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o passivo circulante era de 14,9% em 31 de dezembro de 2020 e 21,6% em 31 de dezembro de 2020. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### **Empréstimos e financiamentos**

Em 31 de dezembro de 2021, a rubrica de "Empréstimos e Financiamentos" apresentou saldo de R\$ 765.352 mil em comparação com R\$ 1.284.761 mil em 31 de dezembro de 2020. Esta redução de R\$ 519.409 mil ou 40,4% se deve principalmente a: (i) amortização de R\$ 5.333.932 mil de empréstimos e financiamentos, sendo que desse montante R\$ 3.349.992 mil refere-se a amortização das Senior Notes. (ii) Os novos contratos do exercício totalizaram R\$ 12.955.668 mil, sendo que os maiores saldos foram da captação da *Senior Notes* no montante de R\$ 7.543.692 mil. (iii) As demais variações foram juros pagos no montante de R\$ 1.039.196 mil, juros apropriados de R\$ 1.259.568 mil, variação cambial positiva de R\$ 593.255 mil e alocação da variação negativa de hedge de valor justo de R\$ 439.323 mil.

### **Debêntures**

Em 31 de dezembro de 2021, a rubrica de "Debêntures" apresentou saldo de R\$ 661.877 mil em comparação com R\$ 592.595 mil em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 69.282 mil ou se deve principalmente a: (i) Emissão de novas debêntures de R\$ 8.606.991 mil. (ii) As amortizações totalizaram R\$ 1.307.775 mil. (iii) As demais variações foram os juros pagos no montante de R\$ 399.760 mil, juros apropriados de R\$ 741.856 mil, aquisição de empresas R\$ 416.699 e alocação da variação negativa de *hedge* de valor justo de R\$ 82.849.

### **Passivo não circulante**

Em 31 de dezembro de 2021 o passivo não circulante era de R\$ 35.006.600 mil em comparação com \$ 16.813.540 mil em 31 de dezembro de 2020. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o passivo não circulante era de 73,0% em 31 de dezembro de 2021 e 62,5% em 31 de dezembro de 2020. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### **Empréstimos e financiamentos**

Em 31 de dezembro de 2021 a rubrica de "Empréstimos e Financiamentos" apresentou saldo de R\$ 17.962.499 mil em comparação com R\$ 9.046.647 mil em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 8.915.852 mil ou 98,6% foi explicado em Empréstimo e Financiamentos - Passivo circulante.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Debêntures

Em 31 de dezembro de 2021 a rubrica de "Debêntures" apresentou saldo de R\$ 13.874.041 mil em comparação com R\$ 5.968.161 mil em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 7.905.880 mil ou 132,5% foi explicada em Debêntures - Passivo circulante.

### Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro de 2021 a rubrica de "Imposto de renda e contribuição social diferidos" apresentou saldo de R\$ 1.038.582 mil em comparação com R\$ 621.467 mil em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 417.115 ou 67,1% é proveniente principalmente da diferença temporárias entre a legislação contábil e fiscal de depreciação das controladas.

### Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2021 o patrimônio líquido era de R\$ 5.824.260 mil em comparação com R\$ 3.223.850 mil em 31 de dezembro de 2020. Este aumento de R\$ 2.600.410 mil ou 80,7% %, decorreu substancialmente de oferta de ações de empresa controlada R\$ 1.548.688 Vamos.

## DISCUSSÃO E ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

### Comparação das principais contas patrimoniais consolidadas em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

	Balanco Patrimonial					
	(Em milhares de R\$)	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	2020 X 2019
<b>ATIVO</b>		<b>25.562.248</b>	<b>100,00%</b>	<b>21.173.879</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.388.369</b>
<b>Circulante</b>		<b>11.495.872</b>	<b>45,0%</b>	<b>9.813.487</b>	<b>46,3%</b>	<b>1.682.385</b>
Caixa e equivalentes de caixa		409.601	1,6%	592.431	2,8%	-182.830
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras		7.918.780	31,0%	5.182.010	24,5%	2.736.770
Instrumentos financeiros derivativos		80.380	0,3%	32.233	0,2%	48.147
Contas a receber		1.934.446	7,6%	1.754.840	8,3%	179.606
Estoques		213.017	0,8%	306.037	1,4%	-93.020
Ativo imobilizado disponibilizado para venda		320.879	1,3%	541.188	2,6%	-220.309
Tributos a recuperar		160.490	0,6%	155.284	0,7%	5.206
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		298.451	1,2%	156.682	0,7%	141.769
Despesas antecipadas		58.314	0,2%	43.488	0,2%	14.826
Adiantamentos a terceiros		43.689	0,2%	82.420	0,4%	-38.731
Outros créditos		57.825	0,2%	55.074	0,3%	2.751
Ativos mantidos para distribuição aos proprietários		-	0,0%	911.800	4,3%	-911.800
<b>Não circulante</b>		<b>14.066.376</b>	<b>55,0%</b>	<b>11.360.392</b>	<b>53,7%</b>	<b>2.705.984</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>1.230.896</b>	<b>4,8%</b>	<b>1.199.053</b>	<b>5,7%</b>	<b>31.843</b>
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras		149.483	0,6%	655	0,0%	148.828
Instrumentos financeiros derivativos		334.642	1,3%	638.400	3,0%	-303.758
Contas a receber		104.684	0,4%	88.321	0,4%	16.363
Tributos a recuperar		151.909	0,6%	138.466	0,7%	13.443
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		66.664	0,3%	34.929	0,2%	31.735
Depósitos judiciais		75.532	0,3%	76.353	0,4%	-821
Imposto de renda e contribuição social diferidos		161.215	0,6%	138.431	0,7%	22.784
Partes relacionadas		-	0,0%	36	0,0%	-36
Ativo de indenização por combinação de negócios		103.783	0,4%	-	0,0%	103.783
Outros créditos		82.984	0,3%	83.462	0,4%	-478
Investimentos		16.584	0,1%	6.716	0,0%	9.868
Imobilizado		11.747.476	46,0%	9.616.885	45,4%	2.130.591
Intangível		1.071.420	4,2%	537.738	2,5%	533.682
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>25.562.248</b>	<b>100,0%</b>	<b>21.173.879</b>	<b>100,0%</b>	<b>4.388.369</b>
<b>Circulante</b>		<b>5.524.858</b>	<b>21,6%</b>	<b>5.400.593</b>	<b>25,5%</b>	<b>124.265</b>
Fornecedores		2.135.298	8,4%	1.691.764	8,0%	443.534
Floor Plan		71.844	0,3%	106.735	0,5%	-34.891
Risco sacado a pagar - montadoras		157.923	0,6%	12.051	0,1%	145.872
Empréstimos e financiamentos		1.284.761	5,0%	1.227.285	5,8%	57.476
Debêntures		592.595	2,3%	694.901	3,3%	-102.306
Arrendamentos a pagar		131.092	0,5%	140.850	0,7%	-9.758
Arrendamentos por direito de uso		101.600	0,4%	113.869	0,5%	-12.269
Cessão de direitos creditórios		6.043	0,0%	6.043	0,0%	-
Obrigações sociais e trabalhistas		270.006	1,1%	231.628	1,1%	38.378
Imposto de renda e contribuição social a recolher		18.679	0,1%	3.718	0,0%	14.961
Tributos a recolher		103.291	0,4%	85.291	0,4%	18.000
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar		97.856	0,4%	64.020	0,3%	33.836
Adiantamentos de clientes		177.170	0,7%	175.700	0,8%	1.470
Partes relacionadas		550	0,0%	3.056	0,0%	-2506
Outras contas a pagar		376.150	1,5%	173.845	0,8%	202.305
Passivos mantidos para distribuição aos proprietários		-	0,0%	669.837	3,2%	-669.837
<b>Não circulante</b>		<b>16.813.540</b>	<b>65,8%</b>	<b>13.223.302</b>	<b>62,5%</b>	<b>3.590.238</b>
Empréstimos e financiamentos		9.046.647	35,4%	7.050.051	33,3%	1.996.596
Debêntures		5.968.161	23,3%	4.676.855	22,1%	1.291.306
Arrendamentos a pagar		182.314	0,7%	260.762	1,2%	-78.448
Arrendamentos por direito de uso		390.965	1,5%	403.831	1,9%	-12.866

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

	Balço Patrimonial				
Cessão de direitos creditórios	6.043	0,0%	12.085	0,1%	-6.042
Tributos a recolher	15.992	0,1%	1.095	0,0%	14897
Provisão para demandas judiciais e administrativas	181.865	0,7%	67.829	0,3%	114.036
Imposto de renda e contribuição social diferidos	621.467	2,4%	574.120	2,7%	47.347
Partes relacionadas	528	0,0%	13.999	0,1%	-13.471
Outras contas a pagar	399.558	1,6%	162.675	0,8%	236.883
<b>Total do patrimonio liquido</b>	<b>3.223.850</b>	<b>12,61%</b>	<b>2.549.984</b>	<b>12,0%</b>	<b>673.866</b>

### Ativo circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo circulante era de R\$ 11.495,872 mil em comparação com R\$ 9.813.487 mil em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, o ativo circulante representava 45,0% em 31 de dezembro de 2020 e 46,3% em 31 de dezembro de 2019. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### **Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários**

Em 31 de dezembro de 2020, as rubricas de "caixa e equivalentes de caixa" e "títulos e valores mobiliários" apresentaram saldo de R\$ 409.601 mil e R\$ 7.918.780 mil, respectivamente e para exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 os saldos foram de R\$ 592.431 mil e de R\$ 5.182.010 mil. Este aumento somado foi de R\$ 2.553.940 mil ou 44,2% decorreu principalmente pela captação de novos empréstimos e emissão de debêntures e CRAs.

### **Contas a receber**

Em 31 de dezembro de 2020 a rubrica de "contas a receber" apresentou saldo de R\$ 1.934.446 mil e R\$ 1.754.840 em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R\$ 179.606 mil ou 10,2 % decorreu principalmente a recuperação das provisões para perdas esperadas ("impairment") do contas a receber constituída na Controlada JSL, que apresentou uma provisão de R\$ -100.480 mil, respectivamente e para exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 os saldos foram de R\$-249.881 ou -59,8% decorrente a recuperação do contas a receber.

### **Estoques**

Em 31 de dezembro de 2020, a rubrica de "estoques" apresentou saldo de R\$ 213.017 mil e R\$ 306.037 mil em 31 de dezembro de 2019. Esta diminuição de R\$ -93.020 mil ou -30,4 % decorreu principalmente de: (i) diminuição do estoque de veículos novos para revenda no montante de R\$ 83.750 mil, (ii) diminuição de estoque de veículos usados para revenda no montante de R\$ 37.996 mil.

### **Ativo imobilizado disponibilizado para venda**

O saldo de ativos disponibilizados para venda demonstrou uma redução de R\$ -220.309 mil ou 40,7%, apresentando um saldo de R\$ 320.879 mil em 31 de dezembro de 2020 e R\$ 541.118 mil em 31 de dezembro de 2019. O principal motivo desta redução foi o aumento no volume de vendas concentradas no segundo semestre de 2020.

### **Ativo não circulante**

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo não circulante era de R\$ 14.066.376 mil em comparação com R\$ 11.360.392 mil em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, o ativo circulante representava 55% em 31 de dezembro de 2020 e 53,7 % em 31 de dezembro de 2019. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### **Imobilizado**

Em 31 de dezembro de 2020 a rubrica de "imobilizado" apresentou saldo de R\$ 11.747.476 mil e R\$ 9.616.885 mil em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R\$ 2.130.591 mil ou 22,2% decorreu principalmente de: (i) adições ao ativo imobilizado de R\$ 5.875.196 mil, sendo que deste montante R\$ 2.026.042 mil, se refere a compra de veículos para uso nas operações e na locação de veículos, máquinas e equipamentos. Despesas de depreciação apropriada no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 de R\$ -1.089.089 mil; (ii) desmobilização e transferência de veículos, máquinas e equipamentos para "Ativo Imobilizado disponível para venda" no montante de R\$ 3.120.033 mil de custo e R\$ -578.546 de depreciação acumulada. Os ativos relevantes que compõem os saldos dessa rubrica se referem a veículos no valor de R\$ 9.928.413 mil e máquinas e equipamentos de R\$ 784.656 ambos líquidos de depreciação acumulada, em 31 de dezembro de 2020.

### **Intangível**

Em 31 de dezembro de 2020 a rubrica de "intangível" apresentou saldo de R\$ 1.071.420 mil e R\$ 537.735 mil em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R\$ 533.682 mil ou 99,2 % decorreu principalmente de: (i) adições no intangível de R\$ 60.864 mil, sendo que desse montante R\$ 57.284 mil se refere a compra de Softwares. (ii) Despesas com amortização de R\$ 5.014 mil (iii) Aquisição de empresas de R\$ 498.904, decorrente da aquisição da Fadel e Transmoreno ocorridas pela controlada JSL.

### **Passivo circulante**

Em 31 de dezembro de 2020 o passivo circulante era de R\$ 5.524.858 mil em comparação com R\$ 5.400.593 mil em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o passivo circulante era de 21,6 % em 31 de dezembro de 2020 e 25,5% em 31 de dezembro de 2019. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### **Empréstimos e financiamentos**

Em 31 de dezembro de 2020, a rubrica de "Empréstimos e Financiamentos" apresentou saldo de R\$ 1.284.761 mil em comparação com R\$ 1.227.285 mil em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R\$ 57.476 mil ou 4,7% se deve principalmente a: (i) amortização de R\$ 5.333.834 mil de empréstimos e financiamentos, sendo que desse montante R\$ 2.472.407 mil refere-se a amortização das NCEs. (ii) Os novos contratos do exercício totalizaram R\$ 5.886.424 mil, sendo que os maiores saldos foram da captação da CCB Cambial no montante de R\$ 2.550.261 mil em substituição a NCEs liquidadas. (iii) As demais variações foram juros pagos no montante de R\$ 708.938 mil, juros apropriados de R\$ 737.140 mil e variação cambial de R\$ 1.366.230 mil.

### **Debêntures**

Em 31 de dezembro de 2020, a rubrica de "Debêntures" apresentou saldo de R\$ 592.595 mil em comparação com R\$ 694.901 mil em 31 de dezembro de 2019. Esta redução de R\$ -102.306 mil ou -14,7% se deve principalmente a: (i) Emissão de novas debêntures de R\$ 1.750.000 mil, referente à 1ª e 2ª da CS Brasil Participações, 3ª e 4ª da Movida Locação e 4ª emissão de debêntures da Controlada Movida Participações. (ii) As amortizações totalizaram R\$ 490.790 mil, sendo que a maior amortização foi de R\$ 119.827 mil da 8ª emissão da JSL S.A. (iii) As demais variações foram os juros pagos no montante de R\$ 339.752 mil e juros apropriados de R\$ 269.542 mil.

### **Passivo não circulante**

Em 31 de dezembro de 2020 o passivo não circulante era de R\$ 16.813.540 mil em comparação com R\$ 13.223.302 mil em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

líquido, o passivo não circulante era de 65,8% em 31 de dezembro de 2020 e 62,5% em 31 de dezembro de 2019. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### Empréstimos e financiamentos

Em 31 de dezembro de 2020 a rubrica de "Empréstimos e Financiamentos" apresentou saldo de R\$ 9.046.647 mil em comparação com R\$ 7.050.051 mil em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R\$ 1.996.596 mil ou 28,3% foi explicado em Empréstimo e Financiamentos - Passivo circulante.

### Debêntures

Em 31 de dezembro de 2020 a rubrica de "Debêntures" apresentou saldo de R\$ 5.968.161 mil em comparação com R\$ 4.676.855 mil em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R\$ 1.291.306 mil ou 27,6% foi explicada em Debêntures - Passivo circulante.

### Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro de 2020 a rubrica de "Imposto de renda e contribuição social diferidos" apresentou saldo de R\$ 621.467 mil em comparação com R\$ 574.120 mil em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R\$ 47.347 ou 8,2% é proveniente principalmente da diferença temporárias entre a legislação contábil e fiscal de depreciação das controladas.

### Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2020 o patrimônio líquido era de R\$ 3.223.850 mil em comparação com R\$ 2.549.984 mil em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R\$ 673.866 mil ou 26,4%, decorreu substancialmente de: (i) Oferta de ações de empresa controlada R\$ 674.776 mil e (ii) a cisão por reestruturação societária no montante de R\$ -175.034 mil.

### **Comparação das principais contas patrimoniais consolidadas em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2019**

(Em milhares de R\$)	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	2019 X 2018
<b>ATIVO</b>	<b>20.268.234</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.873.954</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.394.280</b>
<b>Circulante</b>	<b>8.910.832</b>	<b>43,96%</b>	<b>7.191.320</b>	<b>45,30%</b>	<b>1.719.512</b>
Caixa e equivalentes de caixa	591.815	2,92%	690.324	4,35%	-98.509
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	5.182.010	25,57%	4.136.909	26,06%	1.045.101
Instrumentos financeiros derivativos	32.233	0,16%	22.013	0,14%	10.220
Contas a receber	1.775.137	8,76%	1.334.813	8,41%	440.324
Estoques	306.037	1,51%	261.987	1,65%	44.050
Ativo imobilizado disponibilizado para venda	541.188	2,67%	397.784	2,51%	143.404
Tributos a recuperar	155.284	0,77%	117.507	0,74%	37.777
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	147.266	0,73%	110.149	0,69%	37.117
Despesas antecipadas	42.874	0,21%	25.583	0,16%	17.291
Adiantamentos a terceiros	82.420	0,41%	58.763	0,37%	23.657
Outros créditos	54.568	0,27%	35.488	0,22%	19.080
<b>Não circulante</b>	<b>11.357.402</b>	<b>56,04%</b>	<b>8.682.634</b>	<b>54,70%</b>	<b>2.674.768</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>1.197.946</b>	<b>5,91%</b>	<b>914.897</b>	<b>5,76%</b>	<b>283.049</b>
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	655	0,00%	4.532	0,03%	(3.877)
Instrumentos financeiros derivativos	638.400	3,15%	438.160	2,76%	200.240
Contas a receber	88.321	0,44%	111.868	0,70%	(23.547)
Tributos a recuperar	138.466	0,68%	114.222	0,72%	24.244
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	34.929	0,17%	24.312	0,15%	10.617
Depósitos judiciais	76.353	0,38%	73.400	0,46%	2.953
Imposto de renda e contribuição social diferidos	138.431	0,68%	83.620	0,53%	54.811
Partes relacionadas	-	0,00%	346	0,00%	(346)
Outros créditos	82.391	0,41%	64.437	0,41%	17.954
Investimentos	6.716	0,03%	3.754	0,02%	2.962
Imobilizado	9.615.005	47,44%	7.279.407	45,86%	2.335.598
Intangível	537.735	2,65%	484.576	3,05%	53.159
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>20.268.234</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.873.954</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.394.280</b>
<b>Circulante</b>	<b>4.678.968</b>	<b>23,09%</b>	<b>4.035.478</b>	<b>25,42%</b>	<b>643.490</b>
Fornecedores	1.691.713	8,35%	1.195.407	7,53%	496.306
Floor Plan	106.735	0,53%	93.588	0,59%	13.147
Risco sacado a pagar-montadoras	12.051	0,06%	0,00%	0,00%	12.051
Empréstimos e financiamentos	1.171.988	5,78%	1.495.151	9,42%	(323.163)

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Debêntures	694.901	3,43%	483.667	3,05%	211.234
Arrendamentos a pagar	140.850	0,69%	91.402	0,58%	49.448
Arrendamentos por direito de uso	113.869	0,56%	-	0,00%	113.869
Cessão de direitos creditórios	6.043	0,03%	7.410	0,05%	(1.367)
Obrigações sociais e trabalhistas	231.374	1,14%	238.034	1,50%	(6.660)
Imposto de renda e contribuição social a recolher	3.094	0,02%	12.356	0,08%	(9.262)
Tributos a recolher	83.162	0,41%	75.856	0,48%	7.306
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	70.587	0,35%	27.541	0,17%	43.046
Adiantamentos de clientes	175.700	0,87%	139.345	0,88%	36.355
Partes relacionadas	3.056	0,02%	246	0,00%	2.810
Outras contas a pagar	173.845	0,86%	175.475	1,11%	(1.630)
<b>Não circulante</b>	<b>13.209.303</b>	<b>65,17%</b>	<b>10.589.977</b>	<b>66,71%</b>	<b>2.619.326</b>
Empréstimos e financiamentos	7.050.051	34,78%	7.092.551	44,68%	(42.500)
Debêntures	4.676.855	23,07%	2.687.075	16,93%	1.989.780
Arrendamentos a pagar	260.762	1,29%	151.512	0,95%	109.250
Arrendamentos por direito de uso	403.831	1,99%	-	0,00%	403.831
Cessão de direitos creditórios	12.085	0,06%	16.761	0,11%	(4.676)
Tributos a recolher	1.095	0,01%	1.103	0,01%	(8)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	67.829	0,33%	75.563	0,48%	(7.734)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	574.120	2,83%	361.234	2,28%	212.886
Outras contas a pagar	162.675	0,80%	204.178	1,29%	(41.503)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.379.963</b>	<b>11,70%</b>	<b>1.248.499</b>	<b>7,90%</b>	<b>1.131.464</b>

### **Ativo circulante**

Em 31 de dezembro de 2019 o ativo circulante era de R\$ 8.910.832 mil em comparação com R\$ 7.191.320 mil em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o ativo circulante representava 44,0 % em 31 de dezembro de 2019 e 45,3% em 31 de dezembro de 2018. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### **Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários**

Em 31 de dezembro de 2019, as rubricas de "caixa e equivalentes de caixa" e "títulos e valores mobiliários" apresentaram saldo de R\$591.815 mil e R\$ 5.182.010 mil, respectivamente e para o mesmo período de 2018 os saldos foram de R\$ 690.324 mil e de R\$ 4.136.909 mil. Este aumento somado foi de R\$ 946.592 mil ou 19,6 % decorreu principalmente pela captação de novos empréstimos e emissão de debêntures e CRAs.

### **Contas a receber**

Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica de "contas a receber" apresentou saldo de R\$1.775.137 mil e R\$ 1.334.813 mil para o mesmo período de 2018. Este aumento de R\$ 440.324 mil ou 33,0 % decorreu de crescimento operacional.

### **Estoques**

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica de "estoques" apresentou saldo de R\$ 306.037 mil e R\$ 261.987 mil para o mesmo período de 2018. Este aumento de R\$ 44.050 mil ou 16,8 % decorreu principalmente de: (i) aumento do estoque de veículos novos para revenda no montante de R\$ 68.305 mil, (ii) aumento de estoque de veículos usados para revenda no montante de R\$ 13.301 mil.

### **Ativo imobilizado disponibilizado para venda**

O saldo de ativos disponibilizados para venda demonstrou um aumento de R\$ 143.404 mil ou 36,1%, apresentando um saldo de R\$ 541.188 mil em 31 dezembro de 2019 e R\$ 397.784 mil em 31 de dezembro de 2018. O principal motivo deste aumento é a frota renovada, gerando maior quantidade de ativos para desmobilização.

### **Ativo não circulante**

Em 31 de dezembro de 2019 o ativo não circulante era de R\$ 11.357.402 mil em comparação com R\$ 8.682.634 mil em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o ativo não



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

circulante era de 56,0 % em 31 de dezembro de 2019 e 54,7 % em 31 de dezembro de 2018. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### **Imobilizado**

Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica de "imobilizado" apresentou saldo de R\$ 9.615.005 mil e R\$ 7.279.407 mil para o mesmo período de 2018. Este aumento de R\$ 2.335.598 mil ou 32,1% decorreu principalmente de: (i) adições ao ativo imobilizado de R\$ 5.675.787 mil, sendo que deste montante R\$ 5.347.919 mil, se refere a compra de veículos para uso nas operações e na locação de veículos, máquinas e equipamentos. Despesas de depreciação apropriada no exercício de R\$ 896.780 mil; (ii) desmobilização e transferência de veículos, máquinas e equipamentos para "Ativo Imobilizado disponível para venda" no montante de R\$ 3.316.018 mil de custo e R\$ 495.404 de depreciação acumulada. Os ativos relevantes que compõem os saldos dessa rubrica se referem a veículos no valor de R\$ 7.651.817 mil e máquinas e equipamentos de R\$ 727.441 ambos líquidos de depreciação acumulada.

### **Intangível**

Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica de "intangível" apresentou saldo de R\$ 537.735 mil e R\$ 484.576 mil para o mesmo período de 2018. Este aumento de R\$ 53.159 mil ou 11 % decorreu principalmente de: (i) adições no intangível de R\$ 76.304 mil, sendo que desse montante R\$ 76.075 mil se refere a compra de Softwares. (ii) Despesas com amortização de R\$ 19.964 mil.

### **Passivo circulante**

Em 31 de dezembro de 2019 o passivo circulante era de R\$ 4.678.968 mil em comparação com R\$ 4.035.478 mil em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o passivo circulante era de 23,1 % em 31 de dezembro de 2019 e 25,4% em 31 de dezembro de 2018. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### **Fornecedores**

Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica de "Fornecedores" apresentou saldo de R\$ 1.691.713 mil em comparação com R\$ 1.195.407 mil em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R\$ 496.306 mil ou 41,5 % se deve ao aumento da compra de veículos.

### **Empréstimos e financiamentos**

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica de "Empréstimos e Financiamentos" apresentou saldo de R\$ 1.171.988 mil em comparação com R\$ 1.495.151 mil em 31 de dezembro de 2018. Esta redução de R\$ 323.163 mil ou 21,6% se deve principalmente a: (i) amortização de R\$ 2.831.606 mil de empréstimos e financiamentos, sendo que desse montante R\$ 874.600 mil refere-se a amortização dos empréstimos com Finame, R\$ 634.318 de amortização de empréstimos CCBs e R\$ 416.999 mil de amortização de NPs. As demais amortizações totalizaram R\$ 905.689 mil. (ii) Os novos contratos do exercício totalizaram R\$ 2.254.801 mil, sendo que os maiores saldos foram da emissão de CRAs no montante de R\$ 970.727 mil e de captação de CCBs de R\$ 425.000 mil. (iii) As demais variações foram juros pagos no montante de R\$ 591.544 mil, juros apropriados de R\$ 629.170 mil e variação cambial de R\$ 175.092 mil.

### **Debêntures**

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica de "Debêntures" apresentou saldo de R\$ 694.901 mil em comparação com R\$ 483.667 mil em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R\$ 211.234 mil ou 43,7% se deve principalmente a: (i) Emissão de novas debêntures de R\$ 2.939.942 mil, sendo que desse montante R\$ 789.942 mil refere-se à 2ª emissão de debêntures Vamos e R\$ 700.000 e R\$ 600.000 mil da 3ª e 4ª respectivamente da emissão de debêntures da Movida Participações. (ii) As amortizações totalizaram R\$ 717.428 mil, sendo que as maiores amortizações foram R\$ 378.937 mil da 1ª emissão da Movida Participações e R\$ 149.287 mil da 8ª emissão da JSL S.A.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(iii) As demais variações foram os juros pagos no montante de R\$ 361.711 mil e juros apropriados de R\$ 340.211 mil.

### **Passivo não circulante**

Em 31 de dezembro de 2019 o passivo não circulante era de R\$ 13.209.303 mil em comparação com R\$ 10.589.977 mil em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o passivo não circulante era de 65,2 % em 31 de dezembro de 2019 e 66,7 % em 31 de dezembro de 2018. A seguir, maiores detalhes sobre as principais variações:

### **Empréstimos e financiamentos**

Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica de "Empréstimos e Financiamentos" apresentou saldo de R\$ 7.050.051 mil em comparação com R\$ 7.092.551 mil em 31 de dezembro de 2018. Esta redução de R\$ 42.500 mil ou 0,6% foi em Empréstimo e Financiamentos - Passivo circulante.

### **Debêntures**

Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica de "Debêntures" apresentou saldo de R\$ 4.676.855 mil em comparação com R\$ 2.687.075 mil em 31 de dezembro de 2018. Esta diminuição de R\$ 1.989.780 mil ou 74,1% foi explicado em Debêntures - Passivo circulante.

### **Imposto de renda e contribuição social diferidos**

Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica de "Imposto de renda e contribuição social diferidos" apresentou saldo de R\$ 574.120 mil em comparação com R\$ 361.234 mil em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R\$ 212.886 ou 58,9% é proveniente da diferença entre depreciação fiscal e econômica em função da maior base de ativos.

### **Patrimônio líquido**

Em 31 de dezembro de 2019 o patrimônio líquido era de R\$ 2.379.963 mil em comparação com R\$ 1.248.499 mil em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R\$ 1.131.464 mil ou 90,6%, decorreu substancialmente de: (i) Aporte de Capital no montante de R\$ 533.668 mil e (ii) do resultado do exercício no montante de R\$ 318.625 mil, (iii) Ganhos patrimoniais na participação de controladas de R\$ 212.049 mil

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### 10.2 - Resultado operacional e financeiro

a. *resultados das nossas operações*

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

#### Receita Bruta

*JSL*

*Receita Bruta de Serviços*

- **Transporte Rodoviário de Cargas**

Os Diretores da Companhia informam que as nossas receitas provenientes de Transporte de Cargas variam em função do volume, do peso da carga transportada, da distância percorrida e, em alguns casos, da quantidade de viagens.

- **Distribuição Urbana**

Os Diretores da Companhia informam que as nossas receitas provenientes de Distribuição Urbana variam em função do volume, do peso da carga transportada, da distância percorrida e, em alguns casos, da quantidade de viagens.

- **Operações de Logística Dedicada**

Os Diretores da Companhia informam que as nossas receitas provenientes de Operações de Logística Dedicada variam em função da quantidade de empregados e/ou máquinas alocadas, quantidade movimentada e/ou transportada de cargas, distância percorrida e, em alguns casos, com base na quantidade de viagens.

- **Serviços de Armazenagem**

Os Diretores da Companhia informam que as nossas receitas provenientes de Serviços de Armazenagem variam em função do tempo de área disponibilizada para armazenagem, quantidade movimentada, combinada com o volume (ex: m<sup>3</sup>) e/ou peso da carga.

*Receita Bruta de Venda de Ativos*

Os Diretores da Companhia informam que a Receita bruta de Venda de Ativos é composta conforme descrito a seguir:

- **Venda de Ativos utilizados na prestação de serviços**

Os Diretores da Companhia informam que reconhecemos como receita de Venda de Ativos utilizados na prestação de serviços a alienação de veículos leves, utilitários e pesados, máquinas e equipamentos, desmobilizados da operação e colocados à venda pelo estado em que se encontram, e que foram utilizados na prestação de nossos serviços.

Os Diretores da Companhia esclarecem que a renovação de frota de veículos leves e utilitários ocorre, em geral, entre 2 e 3 anos. Os caminhões e cavalos mecânicos são renovados com periodicidade de 3 anos, ao passo que as máquinas e equipamentos com periodicidade de 5 anos.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### *Vamos*

#### *Receita Bruta de Serviços e Venda de Ativos*

A receita da Vamos é mensurada pelo valor da contraprestação recebida ou a receber. Os negócios Vamos foram divididos em 2 segmentos operacionais: (i) Concessionárias de caminhões, máquinas e equipamentos e (ii) Locação de caminhões, máquinas e equipamentos. O detalhamento referente a cada categoria dessas receitas consiste em:

- i. Concessionárias de caminhões, máquinas e equipamentos: comercialização de caminhões, máquinas e equipamentos, revenda de caminhões, máquinas e equipamentos seminovos, peças, máquinas e acessórios, prestação de serviços de mecânica, funilaria e pintura;
- ii. Locação de caminhões, máquinas e equipamentos: locação de caminhões, máquinas e equipamentos e gestão de frotas.

### *Movida*

#### *Receita Bruta de Serviços e Venda de Ativos*

As principais fontes de receita da Companhia são decorrentes do resultado de suas atividades operacionais, que consistem em (i) locação de veículos (segmentos de RAC e GTF); (ii) venda de ativos utilizados para locação de veículos. A receita de RAC é derivada do volume de diárias e do preço médio por diária, a qual varia de acordo com o prazo de locação, classe de veículos e serviços adicionais. A receita de GTF é oriunda de um valor de locação mensal, baseado no valor do carro e no prazo do contrato. A receita de venda de ativos é reflexo do volume de carros vendidos e preço médio.

### *CS Brasil*

#### *Receita Bruta de Serviços*

- **Gestão e Terceirização de frotas/ equipamentos**

Os Diretores da Companhia informam que as nossas receitas provenientes de Gestão e Terceirização variam em função da quantidade de veículos e da tarifa cobrada por veículo disponibilizado. Adicionamos serviços como o dimensionamento de frotas e serviços agregados (motorista, manutenção e reposição de veículos e equipamentos e garantia de disponibilidade) a este segmento, os quais também são considerados na precificação.

- **Transporte de Passageiros**

Os Diretores da Companhia informam que as nossas receitas provenientes de Transporte de Passageiros variam em função do volume de passageiros transportados e da tarifa cobrada por passageiro, no caso da divisão de Linhas de Ônibus de transporte coletivo. Em relação à divisão de Fretamentos para empresas, leva-se em consideração a quantidade de ativos, de profissionais alocados na operação e distância percorrida.

Os Diretores da Companhia informam que a Receita bruta de Venda de Ativos é composta conforme descrito a seguir:

- **Venda de Ativos utilizados na prestação de serviços**

Os Diretores da Companhia informam que reconhecemos como receita de Venda de Ativos utilizados na prestação de serviços a alienação de veículos leves, utilitários e pesados, máquinas e equipamentos, desmobilizados da operação e colocados à venda pelo estado em que se encontram, e que foram utilizados na prestação de nossos serviços.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

Os Diretores da Companhia esclarecem que a renovação de frota de veículos leves e utilitários ocorre, em geral, entre 2 e 3 anos. Os caminhões e cavalos mecânicos são renovados com periodicidade de 3 anos, ao passo que as máquinas e equipamentos com periodicidade de 5 anos.

### • **Venda de Ativos com Gestão**

Os Diretores da Companhia informam que reconhecemos como receita de Venda de Ativos com Gestão a alienação de veículos leves, utilitários e pesados, todos novos e customizados para nossos clientes de acordo com os parâmetros estabelecidos em nossos contratos de gestão de frotas. Estas receitas ocorrem no início do contrato de gestão com a venda dos veículos para os clientes, a qual possui sua liquidação em prazo equivalente ao do período da prestação do serviço. Esta modalidade em geral é utilizada junto ao setor público e em função do seu volume, tende a impactar de forma relevante o montante desta receita a cada período.

#### *Original Concessionárias*

##### *Receita Bruta de Serviços e Venda de Ativos*

Os Diretores da Companhia informam que registramos como receita na Original Concessionárias: (i) a venda de veículos novos e usados e a comissão sobre o valor dos veículos novos vendidos diretamente das montadoras; (ii) a comercialização de peças e acessórios; a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva; (iii) as comissões oriundas da venda de seguros, de serviços de documentação; (iv) bonificações recebidas das montadoras, em função da estratégia de vendas corrente e em função do percentual de atingimento das metas de vendas.

#### *BBC*

##### *Receita Bruta de Serviços*

Os Diretores da Companhia informam que as receita de prestações de serviços da BBC correspondem a operações de arrendamento financeiro e/ou operacional para a aquisição de veículos e equipamentos definidas na Lei 6.099/74, observadas as disposições legais e regulamentares em vigor.

### **Receita Líquida**

Os Diretores da Companhia informam que a receita líquida se refere à soma da receita líquida de Serviços e da receita líquida de Venda de Ativos, excluindo os tributos incidentes sobre o faturamento, cancelamentos e descontos comerciais.

#### ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os Diretores da Companhia informam que os principais fatores que afetaram os resultados operacionais são:

(i) Na comparação entre 2021 e 2020, houve um aumento de R\$ 4.578,5 milhões na receita bruta do Consolidado, com aumento de R\$ 1.761,5 milhões na JSL, sendo, aumento de R\$ 1.849,5 milhões em serviços e redução de R\$ 88,0 milhões na venda de ativos; crescimento de R\$ 1.362,5 milhões da Movida, sendo crescimento de R\$ 1.197,2 milhões em serviços e aumento de R\$ 165,3 milhões na venda de ativos; crescimento de R\$ 1.434,0 milhões na Vamos, sendo crescimento de R\$ 1.471,8 milhões em serviços e redução de R\$ 37,8 na venda de ativos, redução de R\$ 23,6 milhões da CS Brasil, aumento de R\$ 114,4 milhões da Original Concessionárias, além da redução de R\$ 1,4 milhões da BBC.

(ii) Na comparação entre 2020 e 2019, houve um aumento de R\$ 140,5 milhões na receita bruta do Consolidado, com uma redução de R\$ 312,6 milhões na Logística, sendo, redução de R\$

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

317,1 milhões em serviços e aumento de R\$ 4,5 milhões na venda de ativos; crescimento de R\$ 263,3 milhões da Movida, sendo crescimento de R\$ 21,8 milhões em serviços e aumento de R\$ 214,5 milhões na venda de ativos; crescimento de R\$ 339,9 milhões na Vamos, sendo crescimento de R\$ 377,0 milhões em serviços e redução de R\$ 37,1 na venda de ativos, redução de R\$ 10,5 milhões da CS Brasil, redução de R\$ 199,4 milhões da Original Concessionárias, além da contribuição de R\$ 6,8 milhões da BBC.

(iii) Na comparação entre 2019 e 2018, houve um aumento de R\$ 1,5 bilhão na receita bruta com uma redução de R\$83,5 milhões na Logística, sendo, redução de R\$ 141,2 milhões em serviços e um aumento de R\$ 57,6 milhões na venda de ativos, crescimento de R\$1,3 bilhão da Movida, crescimento de R\$ 274,2 milhões na Vamos, aumento de R\$ 16 milhões da CS Brasil, aumento de R\$ 113,7 milhões da Original Concessionárias, além da contribuição de R\$ 8,8 milhões da BBC.

Para mais informações, ver item "10.1 h", deste Formulário de Referência.

*b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços*

Em 2021, os diretores da Companhia informam que as principais variações estão relacionadas ao crescimento da operação e aumento de preços por conta da inflação na JSL, Movida e Vamos, que apresentaram crescimento da receita bruta em relação a 2020 de 52%, 32% e 86%, respectivamente. Em 2020, os diretores da Companhia informam que as principais variações estão relacionadas ao crescimento da Vamos, com uma receita bruta de R\$ 339,9 milhões em 2020, com um aumento de R\$ 339,9 milhões o, equivalente a um crescimento de 26,7% em relação ao ano anterior, com crescimento de em todos os segmentos. Em 2019, os Diretores da Companhia informam que as principais variações estão relacionadas ao crescimento da Movida, com uma receita bruta de R\$ 4 bilhões em 2019, com um aumento de R\$ 1,3 bilhão, equivalente a um crescimento de 49,3 % em relação ao ano anterior, expansão de resultados ocorreu em todas as frentes operacionais e principalmente pelo aumento da receita de seminovos.

Os Diretores da Companhia esclarecem que não foi constatado variações em nossas receitas diretamente decorrentes a modificações de taxas de câmbio, dado que os contratos são precificados em Reais e não são vinculados às variações de preços dos produtos e serviços de nossos clientes.

*c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no nosso resultado operacional e financeiro*

Em decorrência das emissões de debêntures e demais financiamentos obtidos nos últimos 2 (três) exercícios sociais e no exercício social corrente um dos indexadores da Companhia é o CDI. Dessa maneira, um aumento ou diminuição do CDI poderá impactar o montante dos juros a serem pagos das nossas dívidas. Os Diretores da Companhia esclarecem que a variação positiva do CDI no último exercício social impactou negativamente a Companhia, bem como o aumento do custo de dívida.

Diretores da Companhia esclarecem que nos últimos 2 (dois) exercícios sociais não houve nenhum impacto que represente montante relevante em função da inflação tampouco da variação de preços dos insumos. Em 2021, houve aumento no preço de alguns insumos, como o aumento no preço de insumos logísticos e no preço de veículos leves e pesados utilizados nas prestações de alguns serviços da Companhia. Os Diretores da Companhia esclarecem que o aumento no preço desses insumos, em sua grande maioria, foi repassado para o preço dos serviços, o que mitigou o impacto do aumento dos preços dos insumos no resultado da Companhia.

Por fim, os Diretores da Companhia esclarecem que nos últimos 2 (três) exercícios sociais e no exercício social corrente não houve nenhum impacto que represente montante relevante em função do câmbio.

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

### 10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

#### a. da introdução ou alienação de segmento operacional

#### **Segmento Operacional em 31 de dezembro de 2021:**

A Companhia e suas controladas (em conjunto denominadas "Grupo Simpar") operam em sete segmentos de negócios:

- (i) JSL: Transporte rodoviário de cargas e logística dedicada de cargas rodoviárias e de *commodities*, logística interna, distribuição urbana, serviços de armazenagem e fretamento.
- (ii) Movida: Locação de veículos leves, gestão e terceirização de veículos leves para o setor privado e setor público. Como consequência e visando a continuidade das atividades de locação, a Movida renova constantemente sua frota, substituindo os veículos usados por veículos novos.
- (iii) Vamos: Locação e gestão de frotas de caminhões, máquinas e equipamentos, comercialização de caminhões, máquinas e equipamentos novos e seminovos, peças, acessórios, bem como prestação de serviços de manutenção mecânica, funilaria e pintura, no final dos contratos, os veículos e máquinas devolvidos pelos clientes, são desmobilizados e vendidos.
- (iv) CS Brasil: Gestão e terceirização de frotas de veículos leves e pesados para o setor público, transporte municipal de passageiros, limpeza urbana e administração de consórcios de portos e rodovias. No final dos contratos, os veículos e máquinas devolvidos pelos clientes, são desmobilizados e vendidos.
- (v) CS Infra: Tratamento de resíduos não perigosos, comercialização de biogás, produção e comercialização de crédito de carbono, gerar e comercializar energia através do biogás e da incineração dos resíduos recebidos; serviços de tratamento de chorume; instalação e operação de aterro sanitário industrial, limpeza urbana.
- (vi) Original: comercialização de veículos leves, novos e seminovos, peças, máquinas e acessórios, prestação de serviços de mecânica, funilaria e pintura, e corretagem na venda de seguros automotivos.
- (vii) BBC: serviços financeiros de arrendamento mercantil de veículos e equipamentos, e emissão e administração de cartões.

O Grupo Simpar conta ainda com entidades situadas no exterior utilizadas como veículos de captação de recursos financeiros pela emissão de *Senior Notes* ("Bonds"), outras entidades jurídicas com operações não relevantes não alocadas em nenhum dos segmentos. Essas atividades estão alocadas como *Holding* e demais atividades.

#### **Segmento Operacional em 31 de dezembro de 2020:**

Companhia e suas controladas (em conjunto denominadas "Grupo" ou "Simpar") operam em seis segmentos de negócios:

- (a) JSL: Transporte rodoviário de cargas e logística dedicada de cargas rodoviárias e de *commodities*, logística interna, distribuição urbana, serviços de armazenagem e fretamento;
- (ii) Movida: Locação de veículos leves no varejo por meio de lojas da marca Movida, gestão e terceirização de veículos leves para o setor privado. Como consequência e visando a continuidade das atividades de locação, a Movida renova constantemente sua frota, substituindo por meio da venda os veículos usados por veículos novos;
- (iii) Vamos: Locação e gestão de frotas de caminhões, máquinas e equipamentos, comercialização de caminhões, máquinas e equipamentos novos e seminovos, peças, acessórios, bem como prestação de serviços de manutenção mecânica, funilaria e pintura. No final dos contratos, os veículos e máquinas devolvidos pelos clientes, são desmobilizados e vendidos;

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

- (iv) CS Brasil: Gestão e terceirização de frotas de veículos leves e pesados para o setor público, transporte municipal de passageiros e limpeza urbana. No final dos contratos, os veículos e máquinas devolvidos pelos clientes, são desmobilizados e vendidos;
- (v) Original Concessionárias: comercialização de veículos leves, novos e seminovos, peças, máquinas e acessórios, prestação de serviços de mecânica, funilaria e pintura, e corretagem na venda de seguros automotivos;
- (vi) BBC: serviços financeiros de arrendamento mercantil de veículos e equipamentos definidas na Lei 6.099/74, e emissão e administração de cartões.

A Simpar conta ainda com entidades situadas no exterior utilizadas como veículos de captação de recursos financeiros pela emissão de Senior Notes ("Bonds"), outras entidades jurídicas com operações não relevantes não alocadas em nenhum dos segmentos, além das atividades de tesouraria e das atividades de participações societárias e gestão da Simpar. Essas atividades estão alocadas, como  *Holding* e demais atividades.

### **Segmento Operacional em 2019:**

A Administração da Companhia, em conexão com seu processo de melhoria contínua de suas informações e processos de gestão, instituiu o desmembramento do antigo segmento de negócio "Transporte e logística" em três segmentos individualizados ("JSL Logística", "CS Brasil" e "Holding e demais"), com processos decisórios próprios.

Portanto, a Companhia e suas controladas (em conjunto denominadas "Grupo" ou "Grupo JSL") passaram a operar em sete principais segmentos, como denominado abaixo:

- (i) JSL Logística: Transporte rodoviário de cargas e logística dedicada de cargas rodoviárias, logística de  *commodities*, logística interna, distribuição urbana, serviços de armazenagem e fretamento;
- (ii) Movida: Locação de veículos leves no varejo por meio de lojas da marca Movida, gestão e terceirização de veículos leves para o setor privado e revenda de veículos substituídos para a renovação das respectivas frotas por meio da marca Movida Seminovos;
- (iii) Vamos: Locação e gestão de frotas de caminhões, máquinas e equipamentos, comercialização de caminhões, máquinas e equipamentos novos e seminovos, peças, acessórios, bem como prestação de serviços de manutenção mecânica, funilaria e pintura;
- (iv) CS Brasil: Gestão e terceirização de frotas de veículos leves e pesados ao setor público, transporte municipal de passageiros e limpeza urbana;
- (v) Original Concessionárias: comercialização de veículos leves, novos e seminovos, peças, máquinas e acessórios, prestação de serviços de mecânica, funilaria e pintura, e corretagem na venda de seguros automotivos;
- (vi) BBC: serviços financeiros de arrendamento mercantil de veículos e equipamentos definidas na Lei 6.099/74, e emissão e administração de cartões; e



## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

- (vii) Holding e demais: composto substancialmente por entidades situadas no exterior utilizadas como veículos de captação de recursos financeiros pela emissão de *Senior Notes (Bonds)*, e pelas atividades de participações societárias e gestão do Grupo JSL.

### **Eventos de 2021:**

#### **Ofertas de ações da controlada Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. ("Vamos")**

##### **(i) Oferta restrita de ações**

Em 27 de janeiro de 2021, a controlada Vamos concluiu oferta pública de ações ordinárias de sua emissão, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita").

A oferta consistiu na distribuição pública primária de 34.215.328 novas ações de emissão da Vamos subscritas e integralizadas pelo valor de R\$ 26,00 (vinte e seis reais) negociadas na B3 pela denominação (*ticker*) VAMO3. Também foi realizado a oferta secundária de 11.405.109 ações mais lote adicional de 4.562.043 ações suplementares da Companhia pelo valor de R\$ 26,00 (vinte e seis reais).

Na controlada vamos, a oferta primária efetivou a capitalização de R\$ 830.219 líquido dos custos de oferta e recolhimento de imposto de renda e contribuição social de R\$ 20.189, abatidos diretamente na conta de capital social. Como resultado, a Companhia contabilizou ganho patrimonial calculado entre o valor da capitalização e o custo de sua participação residual já diluída pela oferta, registrada em conta de reserva especial de capital no valor de R\$ 649.476.

Na Companhia, a oferta secundária resultou no recebimento de caixa de R\$ 399.697 líquido de custos de oferta e do respectivo imposto de renda e contribuição social de R\$ 103.103. Também resultou no ganho patrimonial entre o valor recebido pela venda das ações e o custo da parte residual já diluída pela oferta, registrada em conta de reserva especial de capital no valor de R\$ 193.359, líquidos de imposto de renda e contribuição social.

A captação de caixa pela oferta foi de R\$ 830.219 pela Companhia e R\$ 1.229.916 no consolidado. O ganho total patrimonial registrado pela Companhia foi de R\$ 842.835.

##### **(ii) Desdobramento de ações**

A Vamos, em 13 de agosto de 2021, realizou o desdobramento das ações na proporção de 1:4 (uma para quatro), sem alteração no valor do capital social da Companhia. Considerando a aprovação do desdobramento, para cada ação ordinária de sua titularidade, o acionista recebeu, mais três ações da mesma espécie, ficando, ao final, com quatro ações ordinárias da Companhia. O desdobramento de ações teve por objetivo aumentar a liquidez das ações, adequando o patamar de suas cotações e, conseqüentemente, tornando-as mais acessíveis aos investidores.

##### **(iii) Oferta subsequente de ações (*Follow-On*)**

Em 23 de setembro de 2021, a controlada Vamos concluiu oferta subsequente de 65.584.010 novas ações, ações ordinárias de sua emissão (*follow-on*), em distribuição pública primária com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"). Essas ações foram subscritas e integralizadas pelo valor de R\$ 16,75 (dezesesseis reais e setenta e cinco centavos), resultando na capitalização de R\$ 1.086.460, líquido dos custos de oferta de R\$ 12.072, abatidos diretamente na conta de capital social.

Como resultado, a Companhia contabilizou ganho patrimonial calculado entre o valor da capitalização e o custo de sua participação residual já diluída pela oferta, registrada em conta de reserva especial de capital no valor de R\$ 703.575.

A captação de caixa pelas ofertas de IPO e *follow-on* foi de R\$ 2.312.469 no consolidado. O ganho total patrimonial registrado pela Companhia foi de R\$ 1.548.688.

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

### **Emissão de Notas Seniores Sustentáveis (*Sustainability Linked Bonds*)**

#### **(i) Emissão de *Sustainability Linked Bonds* e resgate das emissões anteriores**

Em 14 de janeiro de 2021, por meio de sua controlada Simpar Europe ("Simpar Europe"), a Companhia emitiu títulos sustentáveis de dívida no mercado internacional, no valor total de US\$ 625.000 (seiscentos e vinte cinco milhões de dólares), remunerados à taxa de 5,2% ao ano e com vencimento em 26 de janeiro de 2031. A captação total dos recursos foi concluída em 20 de janeiro de 2021.

A Simpar Europe utilizou parte dos recursos captados em 20 de janeiro de 2021 e 23 de fevereiro de 2021 para recompra de parcela dos títulos de dívidas ("*Bonds*") emitidos em 2017 e respectivo *retap* em 2018, no valor principal US\$ 441.272 (quatrocentos e quarente e um milhões e duzentos e setenta e dois mil dólares) originalmente remunerados em 7,75% ao ano e com vencimento em 2024.

A Companhia avaliou os aspectos das transações e considerou a recompra dos antigos *Bonds* como troca da dívida, uma vez que o valor presente descontado pela taxa de juros efetiva original da nova emissão, incluindo prêmio e as taxas pagas, foi inferior a 10% do valor presente do saldo a pagar original. Com isso, os custos e taxas incorridas foram alocados ao valor contábil do novo *Bond*, e o saldo da dívida atualizado pela nova taxa de juros efetiva, conforme orientado pelo CPC 48 – Instrumentos Financeiros, resultando em um ajuste de R\$ 126.230 lançados diretamente como receita financeira no exercício.

Em 26 de julho de 2021, a controlada Simpar Europe realizou o resgate e cancelamento dos títulos de dívidas restantes das emissões de julho de 2017 e janeiro de 2018, de saldo remanescente de USD 183.728 (cento e oitenta e três milhões e setecentos e vinte e oito mil dólares), com prêmio pelo resgate antecipado no valor de R\$ 37.524.

Foram assumidos determinados compromissos de emissão sustentável, sendo o principal deles reduzir em 15% sua intensidade de Gases de Efeito Estufa (GEE) até 2030. O desempenho da sustentabilidade deverá ser medido até 31 de dezembro de 2025, caso o compromisso não seja atingido, teremos um ajuste de *spread* de 0,25%, na taxa de juros dos *Sustainability Linked Bonds* a partir de 26 de julho de 2026, passando a remuneração de 5,20% para 5,45% dos títulos da Simpar Europe.

#### **(ii) Emissão *Sustainability Linked Bonds* pela controlada Movida Participações S.A. ("Movida")**

Em 28 de janeiro de 2021, por meio de sua subsidiária Movida Europe S.A. ("Movida Europe"), sociedade constituída sob as leis do Grão-Ducado de Luxemburgo ("Emissora") a Movida efetivou sua primeira emissão de títulos 'Sustentáveis' de dívida no mercado internacional ("*Notes*"), no valor total de US\$ 500.000 (quinhentos milhões de dólares), remunerados à taxa de 5,25% ao ano e com vencimento em 8 de fevereiro de 2031, garantidos pela Movida Locação de Veículos S.A. ("Movida Locação") e pela Movida Locação de Veículos Premium Ltda ("Movida Premium"). A captação dos recursos foi concluída em 8 de fevereiro de 2021.

Em 23 de agosto de 2021, a Movida efetivou uma emissão complementar ("*Retap*") à oferta de títulos de dívida no mercado internacional, no valor total de US\$ 300.000 (trezentos milhões de dólares) nos mesmos termos da oferta original, consolidados em uma única série.

Foram assumidos determinados compromissos de emissão sustentável, sendo o principal deles reduzir em 15% sua intensidade de Gases de Efeito Estufa (GEE) até 2030. O desempenho da sustentabilidade deverá ser medido até 31 de dezembro de 2025, caso o compromisso não seja atingido, teremos um ajuste de *spread* de 0,25%, na taxa de juros dos *Sustainability Linked Bonds* a partir de 08 de agosto de 2026, passando a remuneração de 5,25% para 5,50% dos títulos da Movida Europe.

#### **(iii) Emissão de *Sustainability Linked Bonds* pela controlada CS Brasil Holding ("CS Brasil")**

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

A controlada Simpar Finance S.a.r.l ("Simpar Finance") realizou a emissão de títulos de dívida no mercado internacional, denominados em moeda corrente nacional (reais), no valor total de R\$ 450.000, remunerados à taxa de 10,75% ao ano e com vencimento em 12 de fevereiro de 2028. A Simpar Finance celebrou simultaneamente contrato de *swap* da taxa de juros para à variação equivalente a 149,81% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário).

Em 29 de março de 2021 foi realizada cessão desses títulos para a controlada CS Finance S.a.r.l ("CS Finance"), subsidiária integral da CS Brasil, com a transferência dos respectivos *swaps*.

Foram assumidos determinados compromissos de emissão sustentável, sendo o principal deles reduzir em 15% sua intensidade de Gases de Efeito Estufa (GEE) até 2030. O desempenho da sustentabilidade deverá ser medido até 31 de dezembro de 2025, caso o compromisso não seja atingido, teremos um ajuste de *spread* de 0,25%, na taxa de juros dos *Sustainability Linked Bonds* a partir de 26 de julho de 2026, passando a remuneração de 5,20% para 5,45% dos títulos da CS Finance.

### **Novas concessões de administração portuária e de rodovia - Controlada CS Brasil Holding e Locação S.A. ("CS Brasil Holding")**

#### **(i) Concessões de Administração Portuária (Sociedades de Propósito Específico - "SPEs" ATU 12 e ATU 18)**

Em 25 de março de 2021 foram celebrados contratos de arrendamento dos terminais portuários denominados como ATU12 e ATU18, localizados nos municípios de Aratu e Candeias no estado da Bahia, obtidos via licitação, com valores de outorgas de R\$ 48.900 e R\$ 23.900, e prazos de concessão de 25 e 15 anos, respectivamente.

Foram constituídas as entidades ATU18 Arrendatária Portuária SPE S.A e ATU12 Arrendatária Portuária SPE S.A, Sociedades de Propósito para os portuários ATU 18 e ATU 12 respectivamente, ambas companhias sociedades anônimas fechadas, para execução das referidas atividades, que inclui a melhoria das instalações, todas reversíveis ao poder concedente no final dos contratos. Atualmente se encontram em fase pré-operacional.

A área denominada ATU12 conta com movimentação e armazenagem de granéis sólidos minerais, especialmente fertilizantes, concentrado de cobre, minério de manganês e coque de petróleo. A área de ATU18 é destinada à movimentação e armazenagem de granéis sólidos vegetais, especialmente soja.

#### **(ii) Celebração dos Contratos de Concessão Transcerrados**

Em 26 de julho de 2021 foi celebrado contrato de concessão para prestação dos serviços públicos de conservação, recuperação, manutenção, implantação de melhorias e operação rodoviária das rodovias PI-397 e PI-262 ("Transcerrados") pelo prazo de 30 anos, obtido via licitação promovida pelo Governo do Estado do Piauí, através de sua Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC.

O contrato foi firmado e será administrada pela Grãos Do Piauí Concessionária de Rodovias SPE S.A Sociedade de Propósito Específico, onde a Companhia, por meio de sua controlada CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda, detém 64% de participação, ainda em fase pré-operacional.

### **Eventos de 2020:**

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

### Combinações de negócios

#### (I) Controlada Movida

##### a) Aquisição da Vox Frotas Locadoras S.A

Em 19 de março de 2021, a Movida celebrou contrato para a aquisição de 100% da Vox Frotas Locadora S.A. ("Vox"), uma empresa de gestão e terceirização de frota ("GTF") fundada em 1999, com sede na cidade de São Paulo e atuante em todas as etapas do processo: aquisição, gestão e renovação de ativo. Sua frota é composta por aproximadamente 1,8 mil veículos com idade média de 1,2 ano, distribuídos entre seus clientes em um portfólio com veículos de luxo, sendo uma boa parte deles blindados e veículos leves de carga. O preço da transação foi de R\$ 31.921, sendo R\$ 16.096 pago à vista e o valor remanescente no 1º aniversário da transação atualizado a 100% do CDI.

##### b) Incorporação de ações da CS Brasil Participações e Locações S.A. ("CS Brasil Participações")

As controladas Movida e CS Brasil Participações, em cumprimento ao disposto em assembleias gerais extraordinárias de acionistas realizadas em 26 de julho de 2021, efetivaram as: (i) cisão parcial da CS Brasil Participações com versão da parcela cindida para a controlada CS Brasil Holding.; e (ii) incorporação da totalidade das ações de emissão da CS Brasil Participações pela Movida.

Como resultado, o capital social da Movida foi aumentado em R\$ 583.480, mediante a emissão de 63.381.072 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, subscritas pela Companhia, e integralizadas com a totalidade das ações da CS Brasil Participações nos termos do Protocolo e Justificação. Assim, a CS Brasil Participações tornou-se uma subsidiária integral da Movida Participações, assim como o controle indireto da CS Brasil Frotas Ltda.

Conforme disposto no respectivo Protocolo e Justificação da Incorporação de Ações, foi aprovada a celebração de aditamento ao Acordo Comercial e Outras Avenças celebrado entre a Companhia e a Movida, por meio do qual, a Movida passou a estar permitida a atuar na gestão e terceirização de frotas de veículos leves para o setor Público, antes limitado para exploração indireta pela Companhia por meio da controlada CS Brasil Frotas Ltda. e outras controladas.

A transação foi efetuada respeitando protocolos de governança determinados por regulamentação e procedimentos adicionais para conforto dos acionistas não controladores, citando entre os principais, a constituição de comitê independente para avaliação da transação e suporte ao conselho de administração, e compromisso do acionista controlador de acompanhar a decisão dos não controladores.

##### c) Aquisição da Marbor Frotas Corporativas Ltda. ("Marbor")

Em 16 de dezembro de 2021, a Movida assinou contrato de compra e venda para a aquisição de 100% das cotas da Marbor por R\$ 130.000 (cento e trinta milhões de reais), valor que será ajustado com base na dívida líquida e outros ajustes usuais a este tipo de transação, na data do fechamento da transação, a ocorrer após a conclusão de determinadas condições precedentes usuais, incluindo a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, que até a emissão destas Demonstrações Financeiras estavam em andamento. Do preço combinado, R\$ 65.000 (sessenta e cinco milhões de reais) será pago à vista na data de fechamento e o valor remanescente será pago no primeiro aniversário da transação.

A Marbor atua em Gestão e Terceirização de Frota desde 1996. A transação irá contribuir com 1,8 mil veículos atrelados a contratos de locação, os quais possuem uma idade média de

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

aproximadamente 1,4 ano e estão distribuídos entre mais de 100 clientes corporativos com contratos com prazo médio de 2,7 anos.

### (II) Controlada JSL S.A. ("JSL")

#### a) Aquisição da Transportadora Rodomeu Ltda. e Unileste Transportes Ltda. ("Rodomeu")

Em 14 de maio de 2021, a Companhia concluiu a aquisição de 100% da participação da Rodomeu e sua subsidiária Abaeté Comercio de Veículos Ltda, aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") em 24 de março de 2021 sem restrições. A Rodomeu possui sede na cidade de Piracicaba (SP), sendo especialista no transporte rodoviário de cargas de alta complexidade, que inclui Gases e Químicos, Máquinas e Equipamentos para construção civil, transporte dedicado de insumos e produtos acabados nos setores de papel e celulose, siderurgia e alimentícios. O valor da transação foi de R\$ 97.000.

#### b) Aquisição da Pronto Express Logística S.A ("TPC")

Em 14 de junho de 2021, a JSL concluiu a aquisição de 100% da TPC, empresa que com suas controladas TPC Logística Sudeste S.A. e TPC Logística Nordeste S.A., opera, em modelo asset-light, armazéns alfandegados ou não, logística dedicada in house, cross docking e gestão integrada de distribuição, incluindo a última milha ("last mile") e logística reversa. Ela está inserida, principalmente, nos setores de cosméticos, moda, varejo, eletroeletrônicos, telecomunicações, farmacêutico, equipamentos hospitalares, bens de consumo, óleo & gás e petroquímico.

O valor da transação foi de R\$ 185.526 e poderá ser ajustado, de acordo com a confirmação de eventuais variações na dívida líquida e capital de giro que está em validação pelas partes.

#### c) Aquisição da Transportes Marvel Ltda. ("Marvel")

Em 30 de julho de 2021 a JSL, através de sua controlada Rio Grandense Logística Ltda., concluiu a aquisição de 100% da Marvel, empresa que opera transporte rodoviário de cargas congeladas e refrigeradas de alto valor agregado, no Brasil e em outros países da América do Sul. O valor da transação foi de R\$ 245.000, que poderá ser ajustado por variações ocorridas até a data de fechamento que não havia acordadas, e que se encontram em análise e aprovação pelas partes.

### (III) Controlada Vamos

#### a) Monarca Máquinas e Implementos Agrícolas Ltda. ("Monarca")

Em 10 de maio de 2021, a Vamos, através de sua subsidiária Vamos Máquinas e Equipamentos S.A. ("Vamos Máquinas"), concluiu a aquisição de 100% da Monarca, uma rede de concessionárias da marca Valtra que possui presença no Mato Grosso, comercializando máquinas, implementos agrícolas, peças e prestação de serviços de manutenção, através de quatro lojas localizadas nas cidades Sorriso, Sinop, Matupá e Alta Floresta, atendendo a região de 32 municípios no estado.

O valor da transação foi de R\$ 16.829, pago em 28 de dezembro de 2021 acrescido de juros de R\$ 723, calculados em 0,6% ao mês a partir da data da aquisição, conforme previsto no contrato de compra e venda da participação societária. Os juros foram reconhecidos como despesa financeiras.

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

### **b) BMB Mode Center S.A. e BMB Latin America Sociedade Anonima de Capital Variable (em conjunto, "BMB")**

Em 22 de junho de 2021, a Vamos, através de sua subsidiária Vamos Seminovos concluiu a aquisição de 70% da empresa BMB, fundada há 20 anos, sendo o primeiro centro de customização de caminhões e ônibus Volkswagen/MAN no Brasil, e posteriormente passando a operar no México também para realizar a customização de veículos pesados da Volkswagen/MAN.

Na mesma data, foi celebrado o acordo de acionistas entre a Vamos Seminovos e os proprietários anteriores da BMB, o qual prevê a opção de compra pela Vamos Seminovos, e, concomitantemente, a opção de venda pelos antigos proprietários, da participação societária remanescente após aquisição (30%) a partir do terceiro ano. O valor será acrescido de juros calculados em 100% do CDI entre a data do acordo e o exercício da opção. Desta forma, considerando a natureza do acordo celebrado entre as partes, a Vamos Seminovos reconheceu o passivo pela obrigação decorrente das opções de compra e venda das ações da BMB e considerou a aquisição de 100% das ações das companhias para fins de contabilização da combinação de negócios com base no método de aquisição antecipada, no valor de R\$ 18.455. O valor da transação foi de R\$ 63.548.

### **c) Aquisição da HM Empilhadeiras Ltda. ("HM Empilhadeiras")**

Em 08 de dezembro de 2021, a Vamos assinou contrato de compra e venda para a aquisição de 100% das quotas da HM Empilhadeiras por R\$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais), valor que será ajustado com base na dívida líquida e outros ajustes usuais neste tipo de transação na data do fechamento da transação, a ocorrer após a conclusão de determinadas condições precedentes usuais, incluindo a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, que até a emissão destas Demonstrações Financeiras estavam em andamento.

Do preço de aquisição acordado, R\$ 50.053 será pago à vista, R\$ 15.000 (quinze milhões de reais) serão retidos para garantia de eventuais indenizações pelos antigos proprietários, e o valor remanescente será pago em 36 parcelas mensais corrigidas por 100% do CDI até a data do pagamento.

A HM Empilhadeiras é uma empresa de locação e venda de equipamentos intralogísticos novos e seminovos, com uma frota de 2.854 equipamentos, incluindo empilhadeiras, paleteiras, rebocadores, entre outros, e que também oferece serviços de pós-venda, planos de manutenção corretiva e preventiva, além da venda de peças e pneus industriais.

A HM Empilhadeiras atende a todo o território nacional para locações e conta com três concessionárias Toyota de equipamentos, em Ribeirão Preto (SP), Pouso Alegre (MG) e Bauru (SP), cobrindo todo interior de São Paulo e triângulo mineiro, além de uma filial em Cabo de Santo Agostinho (PE) que atua como ponto comercial e de apoio.

### **Incorporação de ações - CS Infra S.A. ("CS Infra")**

Em 29 de novembro de 2021, em assembleia, os acionistas da Companhia, aprovaram a incorporação da totalidade das ações de emissão da CS Infra S.A. ("CS Infra") pela Companhia.

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

A CS Infra é uma empresa holding controladora de 100% da Ciclus Ambiental do Brasil Ltda. ("Ciclus"), empresa que opera o aterro sanitário da cidade do Rio de Janeiro e cidades em torno, incluindo o Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos (CTR), recebimento de resíduos não perigosos pelas Estações de Resíduos (ETR) e a transferências de resíduos entre elas. Como parte dessas atividades, é gerado e comercializado biogás e créditos de carbono, além de energia através da incineração dos resíduos recebidos.

A transação foi efetivada em 31 de dezembro de 2021 após a conclusão de determinadas condições precedentes definidas no Protocolo de Justificação de Incorporação, incluindo a aprovação pela Companhia Municipal de Limpeza Urbana ("Comlurb").

Como resultado, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$ 449.250, mediante a emissão de 23.010.721 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, subscritas e integralizadas com a totalidade das ações da CS Infra, nos termos do Protocolo e Justificação. Assim, a CS Infra tornou-se uma subsidiária integral da Companhia.

**Bônus de subscrição:**

Adicionalmente, como parte da negociação aprovada, foi atribuído à JSP Holding, empresa cedente da CS Infra e controladora da Companhia, um bônus de subscrição que permitirá a ela subscrição de até 32.084.167 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia.

Esse bônus é condicional e poderá ser exercido em contrapartida à liberação pelo Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, da cobrança do reajuste dos preços praticados no contrato com a Comlurb. Esse reajuste foi originado por pleito de reequilíbrio econômico, aprovado de acordo com as leis e regulamentos pertinentes, e o respectivo aditivo assinado e publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro em 9 de novembro de 2021.

O processo encontra-se em análise de recurso pelo município, por pedido de embargos da decisão proferida favorável à Ciclus em dezembro de 2021.

O número de ações que podem ser emitidas mediante o exercício do Bônus de Subscrição será estabelecido de maneira proporcional ao valor efetivo do reajuste que for confirmado.

O saldo incorporado foi de R\$ 99.936 que considera R\$ 84.749 de patrimônio adicionado do valor de R\$ 25.844 referente a variações entre o saldo da data da de avaliação e a data da incorporação.

A transação foi efetuada respeitando protocolos de governança determinados por regulamentação e procedimentos adicionais para conforto dos acionistas não controladores, citando entre os principais, a constituição de comitê independente para avaliação da transação e suporte ao conselho de administração, e compromisso do acionista controlador de acompanhar a decisão dos não controladores.

### **Controlada Original Holding S.A. ("Original Holding")**

#### **a) Aquisição da UAB Motors Participações Ltda ("UAB Motors")**

Em 12 de novembro de 2021, a Companhia celebrou contrato de compra e venda para aquisição de 100% da UAB Motors. A aquisição ampliará de forma relevante a atuação da Companhia no setor de concessionárias de veículos leves, acrescentando novos negócios com sete novas marcas de veículos operadas por concessionárias presentes em 6 municípios e 20 lojas.

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

A UAB Motors foi avaliada em R\$ 510.000 (quinhentos e dez milhões de reais) - Enterprise Value, dos quais R\$ 395.000 (R\$ trezentos e noventa e cinco milhões de reais) serão pagos em dinheiro na data do fechamento da Transação, e o saldo remanescente será retido para deduzir eventuais ajustes de endividamento líquido, capital de giro e eventuais contingências

A conclusão da aquisição está condicionada ao cumprimento de obrigações e condições precedentes usuais a esse tipo de operação, incluindo aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE e pelas montadoras de veículos concedentes.

### **b) Aquisição da Sagamar Serviços, Administração e Participações Ltda. (“Sagamar”)**

Em dezembro de 2021, a Companhia celebrou contratos de compra e venda para aquisição de 100% da Sagamar, empresa que opera concessionárias de veículos leves no estado do Maranhão, e acrescentará novos negócios que operam nove novas marcas de veículos por meio de 14 lojas.

A Sagamar foi avaliada em R\$ 306.000 (trezentos e seis milhões de reais), valor que será ajustado com base na dívida líquida, capital de giro e outros ajustes na data de fechamento da transação, a ocorrer após a conclusão de determinadas condições precedentes usuais, incluindo a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE e pelas montadoras de veículos concedentes.

O pagamento do preço será de 51% em dinheiro e 49% convertido em ações que resultará em participação relativa de 12,60% no capital social da controlada Original Holding.

### **Eventos de 2020:**

*Reestruturação societária:* Em 21 de janeiro de 2020, foi aprovado em assembleia dos acionistas, e em 13 de julho de 2020 efetivada a segregação das participações societárias por ela detidas nas sociedades Ciclus e Ribeira, bem como de outros ativos e passivos não relacionados a JSL, por meio de cisão de capital social. Em 05 de agosto de 2020, em assembleia geral extraordinária, foi aprovada a reestruturação societária da SIMPAR. Foi aprovada a incorporação de ações da controlada JSL, sendo entregue para cada uma ação incorporada dos acionistas não controladores uma ação da SIMPAR, mantendo para todos os acionistas a mesma participação antes detida na JSL. A Companhia substituiu nesse momento a JSL como empresa listada no segmento de Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo - B3, passando a negociar suas ações pelo ticker SIMH3 a partir de 18 de setembro de 2020. Ato contínuo, foi aprovada a cisão da JSL, seguida de incorporação pela Companhia de acervo líquido composto por ativos e passivos originados de operações consideradas não logísticas, incluindo entre eles as participações detidas nas empresas Movida, Vamos, CS Brasil Participações e Locações Ltda., Original Veículos Ltda. e BBC Arrendamento Mercantil S.A., e também empréstimos e debêntures a pagar. Com isso, a JSL se tornou uma empresa focada em suas atividades operacionais exclusivas de logística. A reestruturação societária faz parte da estratégia da SIMPAR de gerar valor por meio da segregação de suas atividades em sociedades dedicadas.

*Oferta restrita de ações da controlada JSL:* Em 09 de setembro de 2020, a controlada JSL concluiu oferta pública de ações ordinárias de sua emissão, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”), após a conclusão da reestruturação societária, momento em que passou a ser uma subsidiária integral da SIMPAR. A oferta consistiu na distribuição pública primária de 72.255.762 novas ações de emissão da JSL, subscritas e integralizadas pelo valor de R\$ 9,60 (nove reais e sessenta centavos) negociadas na B3 pela denominação (ticker) JSLG3.

*Aquisição de empresas pela controlada JSL - Fadel Holding Ltda. (“Fadel”):* Em 17 de novembro de 2020, a controlada JSL concluiu a aquisição de 75% das ações de emissão da Fadel por R\$173,1 milhões, aprovada pelo CADE em 29 de setembro de 2020 sem restrições, permanecendo como sócio com 25% o seu co-fundador Ramon Alcatraz, que permanece como



## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

principal executivo. A Fadel atua como transportador nos setores de bebida, alimentos, bens de consumo e iniciou atividades no comércio eletrônico ("e-commerce").

*Moreno Holding Ltda. ("Transmoreno")*: Em 30 de outubro de 2020, a controlada JSL concluiu a aquisição de 100% das cotas de participação da Transmoreno e suas controladas pelo valor de R\$312,7 milhões, aprovada pelo CADE em 8 de outubro de 2020 sem restrições. A Transmoreno atua nos segmentos de transporte de veículos sobre carretas "cegonhas" e prestação de serviços de logística automotiva.

### **Eventos de 2019:**

#### **Oferta subsequente de ações "follow-on" da controlada Movida Participações**

Em 25 de julho de 2019, a controlada Movida Participações realizou ofertas subsequentes de ações ("follow-on"), primária e secundária, sendo a primária constituída pela emissão de 35.500.000 (trinta e cinco milhões e quinhentas mil) novas ações integralizadas pelo valor de R\$ 15,00 por ação, totalizando R\$ 532.500 de aporte de acionistas não controladores e a secundária efetuada diretamente pela controladora JSL S.A. com a alienação de 20.000.000 (vinte milhões) de ações também pelo valor de R\$ 15,00 por ação, totalizando R\$ 300.000, o que reduziu sua participação na controlada para 55,11%.

O custo total de distribuição das ofertas foi de R\$ 18.949 e R\$ 10.676 na primária e secundária, respectivamente, totalizando R\$ 29.625, que refletiu em uma captação líquida de caixa de R\$ 289.324 pela Companhia e R\$ 802.875 no Consolidado.

Como resultado desses eventos a Companhia registrou ganho de R\$ 208.967, líquido dos efeitos de impostos de renda em suas contas de ajuste de avaliação patrimonial na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

#### **Alienação da controlada Joseense Transportes**

Em 01 de novembro de 2019, a Companhia alienou sua controlada Joseense, com os seguintes impactos:

	<b>Valores contraprestação</b>
Valor da contraprestação recebida a vista	15.000
Valor da contraprestação a receber em parcelas	21.070
<b>Preço total (contraprestação), conforme contrato</b>	<b>36.070</b>
(-) Valor do custo da baixa do ativo vendido	(13.388)
<b>Ganho de capital auferido</b>	<b>22.682</b>
<b>Reconciliação do efeito do fluxo de caixa</b>	
Valor recebido em dinheiro	<b>16.459</b>
(-) Caixa líquido transferido na data do contrato	(24.100)
<b>Saída de caixa líquida</b>	<b>(7.641)</b>

A contraprestação a vencer foi acordada para ser recebida em 59 parcelas mensais entre janeiro de 2020 e novembro de 2024, registrada na rubrica "outros créditos", tendo sido recebido o valor de R\$ 1.459 ainda no exercício. O valor de cada uma das parcelas será acrescido de encargos remuneratórios correspondentes à variação positiva do IPCA/IBGE sempre no mês de fechamento de cada ano seguinte a data do contrato

b. *dos eventos ou operações não usuais*

### **Movimentações Ocorridas em 2020**

#### **Controlada Movida**

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

### **Início da Negociação de ADRs Nível I**

No dia 7 de fevereiro de 2019 a Movida deu início a negociação de ADRs Nível I (*American Depositary Receipt*), conforme aprovado pela CVM em 20 de dezembro de 2018 com declaração efetiva pela SEC – United States Securities and Exchange Commission nesta data.

Um ADR é um certificado de depósito de ações negociável no mercado de valores mobiliários dos EUA, que representa a posse de ações de uma companhia sediada fora dos EUA. Os ADRs são cotados em dólares e os dividendos pagos na mesma moeda. Sua criação visa facilitar a compra, manutenção e venda de ações por investidores norte-americanos, de empresas sediadas fora dos EUA.

O Programa de ADR Nível I não implicará em aumento de capital social ou emissão de novas ações e visa ampliar as formas de acesso de investidores estrangeiros à Movida, bem como aumentar a liquidez das ações. O Deutsche Bank Trust Company Americas será a instituição depositária nos EUA, responsável pela emissão das respectivas ações depositárias, à razão de 1 (uma) *Depositary Share* para cada 4 (quatro) ações ordinárias.

Características Gerais do Programa de ADRs:

- (i) Banco Depositário: Deutsche Bank Trust Company Americas 2;
- (ii) Banco Custodiante: Banco Bradesco S.A.;
- (iii) Tipo de Valor Mobiliário: Ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal;
- (iv) Proporção: 1 ADR corresponde a 4 ações ordinárias;
- (v) Negociação: em mercado de balcão (OTC) de Nova Iorque, EUA;
- (vi) Símbolo: MOVYY 7. CUSIP: 62459K 101 8. Local ISIN: US62459K1016.

### **Movimentações Ocorridas em 2019**

#### **Aliança estratégica com Avis Budget Car Rental, LLC**

No dia 15 de janeiro de 2019 a Superintendência Geral do Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") aprovou, sem restrições, no âmbito do Ato de Concentração nº 08700.006055/2018-85, a aquisição pela Movida de ativos detidos pelo Grupo Avis Budget, representado pela Avis Budget Brasil S.A. A decisão da CADE é definitiva e já transitou em julgado.

A operação proposta está documentada por meio de uma carta de intenções assinada em 30 de agosto de 2018, divulgada em fato relevante em 31 de agosto de 2018, entre a Movida e Avis Budget Car Rental LLC, uma subsidiária do Grupo Avis Budget.

Essa carta de intenções não é vinculante e estabelece uma "Aliança Estratégica" entre Movida e o Grupo Avis Budget.

A operação está em fase de negociação entre as partes envolvidas, seguindo as obrigações precedentes e condições usuais, incluindo, mas não limitado a aprovação da Transação pela Assembleia Geral Extraordinária ("AGE"). Em função dessa negociação ainda em andamento, não há efeitos a serem considerados nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

### **Controlada Movida**

#### **Início da Negociação de ADRs Nível I**

No dia 7 de fevereiro de 2019 a Movida deu início a negociação de ADRs Nível I (*American Depositary Receipt*), conforme aprovado pela CVM em 20 de dezembro de 2018 com declaração efetiva pela SEC – United States Securities and Exchange Commission nesta data.

Um ADR é um certificado de depósito de ações negociável no mercado de valores mobiliários dos EUA, que representa a posse de ações de uma companhia sediada fora dos EUA. Os ADRs são cotados em dólares e os dividendos pagos na mesma moeda. Sua criação visa facilitar a compra, manutenção e venda de ações por investidores norte-americanos, de empresas sediadas fora dos EUA.

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

O Programa de ADR Nível I não implicará em aumento de capital social ou emissão de novas ações e visa ampliar as formas de acesso de investidores estrangeiros à Movida, bem como aumentar a liquidez das ações. O Deutsche Bank Trust Company Americas será a instituição depositária nos EUA, responsável pela emissão das respectivas ações depositárias, à razão de 1 (uma) *Depositary Share* para cada 4 (quatro) ações ordinárias.

Características Gerais do Programa de ADRs:

- (vii) Banco Depositário: Deutsche Bank Trust Company Americas 2;
- (viii) Banco Custodiante: Banco Bradesco S.A.;
- (ix) Tipo de Valor Mobiliário: Ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal;
- (x) Proporção: 1 ADR corresponde a 4 ações ordinárias;
- (xi) Negociação: em mercado de balcão (OTC) de Nova Iorque, EUA;
- (xii) Símbolo: MOVYY 7. CUSIP: 62459K 101 8. Local ISIN: US62459K1016.

## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

### 10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfase no parecer do auditor

#### (a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

As alterações ocorridas nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 estão descritas no item (b) elencado logo abaixo:

#### (b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

##### ***(i) Mudanças no exercício findo em 31 de dezembro de 2021***

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2021. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

#### 1.1 Alteração ao IAS 16 "Ativo Imobilizado":

Em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2022.

#### 1.2 Alteração ao IAS 37 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes"

Em maio de 2020, o IASB emitiu essa alteração para esclarecer que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2022.

#### 1.3 Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios":

Emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º de janeiro de 2022.

#### 1.4 Aprimoramentos anuais - ciclo 2018-2020:

Em maio de 2020, O IASB emitiu as seguintes alterações como parte do processo de melhoria anual, aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2022:

(i) **IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros"** - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros.

(ii) **IFRS 16 - "Arrendamentos a pagar por direito de uso"** - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.

#### 1.5 Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis"

Emitida em maio de 2020, com o objetivo esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

#### 1.6 Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis: em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis

## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

### "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas".

As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

#### 1.7 Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro

A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

**1.8 Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro:** a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo Simpar.

#### **(i) Mudanças no exercício findo em 31 de dezembro de 2020**

##### **Análise de benefícios em contratos de arrendamentos por direito de uso - CPC 6 (R2) / IFRS 16**

Em decorrência da crise instaurada, o Grupo Simpar negociou descontos em seus contratos de aluguéis, no montante de R\$ 7.014 no Consolidado, além de certas prorrogações de vencimentos.

Conforme a deliberação 859 emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e com o parecer de Revisão de Pronunciamentos Técnicos no. 16/2020, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, a Administração avaliou essas concessões, e optou por adotar o expediente prático e não tratar esses benefícios como modificação dos respectivos contratos de arrendamento.

Os descontos obtidos foram contabilizados diretamente no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

#### **(ii) Mudanças no exercício de 31 de dezembro 2019**

##### **CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil**

O Grupo adotou o CPC 06(R2) / IFRS 16 utilizando a abordagem retrospectiva modificada, na qual o efeito cumulativo da aplicação inicial é reconhecido no saldo de abertura dos lucros acumulados em 1º de janeiro de 2019. Consequentemente, as informações comparativas apresentadas para 2018 não estão reapresentadas - ou seja, são apresentadas, conforme reportado anteriormente, de acordo com o CPC 06(R1) / IAS 17 e interpretações relacionadas. Os detalhes das mudanças nas políticas contábeis estão divulgados abaixo. Além disso, os requerimentos de divulgação no CPC 06(R2) / IFRS 16 em geral não foram aplicados a informações comparativas

##### **Definição de arrendamento**

Anteriormente, o Grupo determinava, no início do contrato, se ele era ou continha um arrendamento conforme o ICPC 03/IFRIC 4 Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. O Grupo agora avalia se um contrato é ou contém um arrendamento com base na definição de arrendamento.

Na transição para o CPC 06(R2) / IFRS 16, o Grupo escolheu aplicar o expediente prático com relação à

## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

definição de arrendamento, que avalia quais transações são arrendamentos. O Grupo aplicou o CPC 06(R2) / IFRS 16 apenas a contratos previamente identificados como arrendamentos. Os contratos que não foram identificados como arrendamentos de acordo com o CPC 06(R1) / IAS 17 e ICPC 03 / IFRIC 4 não foram reavaliados quanto à existência de um arrendamento de acordo com o CPC 06(R2) / IFRS 16. Portanto, a definição de um arrendamento conforme o CPC 06(R2) / IFRS 16 foi aplicada apenas a contratos firmados ou alterados em ou após 1º de janeiro 2019.

### Como arrendatário

Como arrendatário, o Grupo arrenda imóveis máquinas, equipamentos, caminhões e diversos outros ativos. O Grupo classificava anteriormente os arrendamentos como operacionais ou financeiros, com base em sua avaliação sobre se o arrendamento transferia significativamente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente ao Grupo. De acordo com o CPC 06(R2) / IFRS 16, o Grupo reconhece ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para a maioria desses arrendamentos - ou seja, esses arrendamentos estão no balanço patrimonial.

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, o Grupo aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seu preço individual.

No entanto, para arrendamentos imobiliários, o Grupo optou por não separar os componentes que não são de arrendamento e contabilizar o arrendamento e os componentes de não arrendamento associados, como um único componente de arrendamento.

### Arrendamento classificado como arrendamento operacional conforme CPC 06(R1) / IAS 17

Anteriormente, o Grupo classificava os arrendamentos imobiliários como arrendamentos operacionais de acordo com o CPC 06(R1) / IAS 17. Na transição, para esses arrendamentos, os passivos de arrendamento foram mensurados pelo valor presente dos pagamentos remanescentes do arrendamento, descontados à taxa de empréstimo incremental do Grupo em 1º de janeiro de 2019. Os ativos de direito de uso são mensurados:

- Pelo seu valor contábil como se o CPC 06(R2) / IFRS 16 tivesse sido aplicado desde a data de início, descontado usando a taxa de empréstimo incremental do Grupo na data da aplicação inicial: o Grupo aplicou essa abordagem ao seu maior arrendamento imobiliário; ou
- Por um valor igual ao passivo de arrendamento, ajustado pelo valor de quaisquer recebimentos de arrendamento antecipados ou acumulados: o Grupo aplicou essa abordagem a todos os outros arrendamentos mercantis.

O Grupo testou seus ativos de direito de uso quanto à perda por redução ao valor recuperável na data de transição e concluiu que não há indicação de que os ativos de direito de uso apresentem problemas de redução ao valor recuperável.

O Grupo utilizou vários expedientes práticos ao aplicar o CPC 06(R2) / IFRS 16 a arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais de acordo com o CPC 06(R1) / IAS 17. Em particular

- Não reconheceu ativos e passivos de direito de uso para arrendamentos cujo prazo de arrendamento se encerra dentro de 12 meses da data da aplicação inicial;
- Não reconheceu ativos e passivos de direito de uso para arrendamentos de ativos de baixo valor (por exemplo, equipamentos de TI);
- Excluiu os custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial; e
- Utilizou retrospectivamente ao determinar o prazo do arrendamento.

### Arrendamento classificado como arrendamento financeiro conforme CPC 06(R1) / IAS 17

O Grupo arrenda diversos ativos, como caminhões, máquinas e equipamentos. Esses arrendamentos foram classificados como arrendamentos financeiros de acordo com o CPC 06(R1) / IAS 17. Para esses arrendamentos financeiros, o valor contábil do ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento em 1º

## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

de janeiro de 2019 foram determinados pelo valor contábil do ativo de arrendamento e do passivo de arrendamento conforme o CPC 06(R1) / IAS 17 imediatamente antes dessa data.

### Grupo Vamos como arrendador

O Grupo arrenda seus ativos, caminhões, máquinas e equipamentos O Grupo classificou esses arrendamentos como operacionais.

O Grupo não é requerido a fazer ajustes na transição para o CPC 06(R2) / IFRS 16 para arrendamentos nos quais atua como arrendador, exceto para um subarrendamento.

As políticas contábeis aplicáveis ao Grupo como arrendador não diferem daquelas do CPC 06(R1) / IAS 17.

O Grupo aplicou o CPC 47 / IFRS 15 - Receita de Contrato com Cliente para alocar a contraprestação no contrato para cada componente de arrendamento e não-arrendamento.

### Impacto nas demonstrações financeiras na transição.

O efeito da adoção do CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil a partir de 1º de janeiro de 2019, no balanço patrimonial de abertura, está apresentada a seguir:

	<b>Divulgado 31/12/2018</b>	<b>Ajustes adoção CPC 06 (R2) / IFRS 16</b>	<b>Consolidado Valor ajustado em 01/01/2019</b>
<b>Ativo</b>			
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>7.191.320</b>	-	<b>7.191.320</b>
Imobilizado	7.279.407	526.085	7.805.492
Outros ativos não circulantes	1.403.227	-	1.403.227
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>8.682.634</b>	<b>526.085</b>	<b>9.208.719</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>15.873.954</b>	<b>526.085</b>	<b>16.400.039</b>
<b>Passivo</b>			
Arrendamento mercantil a pagar	91.402	-	91.402
Arrendamento por direito de uso	-	123.650	123.650
Outros passivos circulantes	3.944.076	-	3.944.076
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>4.035.478</b>	<b>123.650</b>	<b>4.159.128</b>
Arrendamento mercantil a pagar	151.512	-	151.512
Arrendamento por direito de uso	-	402.435	402.435
Outros passivos circulantes não circulantes	10.438.465	-	10.438.465
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>10.589.977</b>	<b>402.435</b>	<b>10.992.412</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.248.499</b>	-	<b>1.248.499</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>15.873.954</b>	<b>526.085</b>	<b>16.400.039</b>

### ICPC 22 / IFRIC 23 - incertezas em relação a tratamentos tributários

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 / IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro líquido. De acordo com a interpretação, as empresas devem mensurar e reconhecer o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos do CPC 32 / IAS 12 com base no lucro tributável (prejuízo fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação. Esta interpretação está em vigor, desde de 1 de janeiro de 2019 e não foram identificados impactos relevantes referente a referida interpretação que não vinham sendo divulgadas nas demonstrações financeiras da Companhia

### (c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

- 2021

**10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases**

Para o exercício findo de 31 de dezembro de 2021, não houveram ressalvas nem paragrafo de ênfase comentado em seu relatório.

- **2020**

Para o exercício findo de 31 de dezembro de 2020, não houveram ressalvas nem paragrafo de ênfase comentado em seu relatório.

- **2019**

Para o exercício findo de 31 de dezembro de 2019, não houveram ressalvas nem paragrafo de ênfase comentado em seu relatório.



## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

### 10.5 - Políticas contábeis críticas

Os Diretores da Companhia informam que mantêm a prática da revisão de suas políticas contábeis e de avaliação de suas estimativas, em consonância com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil, compreendendo as incluídas na legislação societária, nos pronunciamentos técnicos e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, *International Financial Reporting Standards* (“IFRS”), e aprovada pela CVM.

Portanto, informam que a preparação das demonstrações contábeis requer o uso de estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Estas estimativas são baseadas no melhor conhecimento existente em cada exercício e potenciais alterações nos fatos e circunstâncias podem conduzir a revisão das estimativas, pelo que os resultados reais futuros poderão divergir dos estimados.

Os Diretores da Companhia informam que julgamentos, estimativas e premissas contábeis a seguir apresentados são significativas:

#### a. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- a) Consolidação e combinação de negócios: determinação se a Companhia detém de fato controle sobre uma investida.
- b) Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto (títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras): o Grupo Simpar classifica os títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras como atividades operacionais devido a utilização desses recursos a curto prazo para liquidação de fornecedores e dívidas. Estes valores aplicados não tem a finalidade de investimentos de longo prazo e são utilizados constantemente no ciclo operacional da Companhia.

#### b. Estimativas e premissas

As informações sobre incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivo no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2021 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- a) Aquisições de controlada: Mensuração do valor justo da consideração transferida (incluindo contraprestação contingente) e o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos
- b) Imposto de renda e contribuição social diferidos - reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais possam ser utilizados
- c) Imobilizado (definição do valor residual e da vida útil)
- d) Ativo imobilizado disponibilizado para venda - definição do valor residual
- e) Perdas por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis - teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis e ágio: principais premissas em relação aos valores recuperáveis
- f) Perdas esperadas (“*impairment*”) de contas a receber: mensuração de perda de crédito esperada para contas a receber e ativos contratuais: principais premissas na determinação da taxa média ponderada de perda
- g) Provisão para demandas judiciais e administrativas reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos
- h) Transações com pagamentos baseados em ações (probabilidade de exercício da opção)
- i) Instrumentos financeiros derivativos: determinação dos valores justos

## **10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas**

- j) Provisão para encerramento do aterro sanitário – Remediação ambiental: reconhecimento e mensuração de provisão para encerramento do aterro sanitário de remediação ambiental
- k) Arrendamento: taxa incremental de financiamento e períodos de contrato

## 10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs

### 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

**(a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:**

**(i) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos**

#### **Controlada Vamos.**

Em dezembro de 2017 a Companhia efetuou a cessão de parte de seus direitos creditórios futuros originados de contratos de locações e prestação de serviços correlatos. Foram objeto de cessão os contratos cujos bens de locação estavam entregues, e com o devido reconhecimento por parte do cliente da locação e serviço prestado.

A Companhia será responsável pela operacionalização das cobranças desses direitos creditórios, no entanto não há regresso e coobrigação pelos direitos creditórios, e não será responsável pela solvência do cliente contratante. O valor futuro da carteira cedida, na época, foi de R\$ 40.077, o valor recebido pela Companhia foi de R\$ 30.214 e, os juros pagos serão apropriados como despesa financeira no resultado pelo prazo do contrato. Essa operação tem prazo de 60 meses com vencimento em dezembro de 2022.

**(ii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços**

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

**(iii) Contratos de construção não terminada**

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

**(iv) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos**

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

**(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

## 10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados

### 10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item os diretores devem comentar:

**a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações contábeis da Companhia;**

**Controlada Vamos**

#### ***Cessão de direitos creditórios***

Como mencionado no item 10.6 (a) (ii), em dezembro de 2017 a Companhia efetuou a cessão de parte de seus direitos creditórios futuros originados de contratos de locações e prestação de serviços correlatos. Foram objeto de cessão os contratos cujos bens de locação estavam entregues, e com o devido reconhecimento por parte do cliente da locação e serviço prestado.

O valor futuro da carteira cedida foi de R\$ 40.077, o valor recebido pela Companhia foi de R\$ 30.214 e os juros pagos serão apropriados como despesa financeira no resultado pelo prazo do contrato.

Em 31 de dezembro de 2021, os pagamentos futuros desse item são conforme abaixo:

	<b>Até 1 ano</b>	<b>De 1 a 2 anos</b>	<b>De 2 a 3 anos</b>	<b>Total</b>
Pagamentos futuros	8.016	-	-	-

Em 31 de dezembro de 2020, os pagamentos futuros desse item são conforme abaixo:

	<b>Até 1 ano</b>	<b>De 1 a 2 anos</b>	<b>De 2 a 3 anos</b>	<b>Total</b>
Pagamentos futuros	8.016	8.016	-	-

**b. Natureza e o propósito da operação;**

Os aluguéis de imóveis são contratados com o objetivo de serem utilizados para o exercício das atividades operacionais da Companhia.

**c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação;**

Vide item 10.7(a) acima.

## 10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

### 10.8 - Plano de Negócios

#### **a. investimentos, incluindo:**

##### **i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos**

Os Diretores da Companhia informam que o investimento líquido foi de R\$ 8,8 bilhões em 2021, sendo R\$ 749 milhões na JSL, R\$ 2.500,2 milhões na Vamos, R\$ 4.728,6 milhões na Movida, R\$ 607,1 milhões na CS Brasil e R\$ 11,7 milhões na Original Concessionárias, com o foco principalmente no crescimento de suas operações.

Neste sentido, os Diretores da Companhia esclarecem que a maior parte do nosso plano de investimentos incluiu a aquisição de ativos móveis, basicamente veículos leves e pesados, máquinas e equipamentos, utilizados na expansão e renovação das operações da companhia.

##### **ii. fontes de financiamento dos investimentos**

O segmento de locação de caminhões, máquinas e equipamentos é caracterizada pela necessidade de uso intensivo de capital e, dessa forma, o acesso ao mercado financeiro e de capitais é fundamental para financiar a expansão e renovação da frota. Atualmente, a principal fonte de financiamento dos investimentos da Companhia são emissões de valores mobiliários no mercado nacional e internacional. A Companhia também utiliza de recursos próprios para financiar seus investimentos, porém em menor escala.

##### **iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos**

Não está em andamento ou prevista a realização de quaisquer desinvestimentos que não estejam no curso normal das operações da Companhia.

#### **b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente nossa capacidade produtiva**

Não aplicável à Companhia.

#### **c. novos produtos e serviços, indicando:**

Não aplicável à Companhia, uma vez que não há previsão de introdução de novos produtos e serviços.

## 10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante

### 10.9 - Outros fatores com influência relevante

#### Situação da COVID-19

O Grupo Simpar continua monitorando os desdobramentos da pandemia da COVID-19 quanto aos aspectos econômicos, financeiros, sociais e de saúde, e mantém ações, alinhadas com as diretrizes da OM, para o cuidado de seus colaboradores.

A Administração continua supervisionando as suas práticas de gestão de riscos, a fim de tomar as decisões necessárias para garantir a continuidade de suas operações, e neutralizar impactos sociais, financeiros e econômicos adversos que eventualmente possam ocorrer.

Para a emissão dessas demonstrações financeiras, foi analisado o cenário até agora vivido, com o intuito de identificar eventuais indicativos de perdas que pudessem impactar estimativas, julgamentos e premissas, a recuperabilidade dos seus ativos, e a mensuração das provisões apresentadas. Não foram identificados indicativos de perdas.

## 11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

### 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

Com relação aos exercícios sociais encerrados em 2020 e 2019, a Companhia informa que não divulgou projeções e/ou estimativas, passando a realizar divulgações no exercício social de 2021.

As informações apresentadas nesse item refletem as expectativas da administração em relação ao futuro da Companhia e são dependentes das condições do mercado, do desempenho econômico do País e do setor.

#### (a) Objeto da projeção

Em fato relevante divulgado em 09 de dezembro de 2021, a SIMPAR divulgou projeções de seu Capex Líquido Consolidado e das controladas Movida, Vamos, JSL e CS Brasil. Conforme fato relevante divulgado em 03 de novembro de 2022 pela JSL, a JSL atualizou sua estimativa do CAPEX Líquido para o exercício social de 2022. A SIMPAR, conforme fato relevante divulgado em 04 de novembro de 2022, e em consequência da atualização da JSL, informou que também atualizou a estimativa do CAPEX Líquido Consolidado para o exercício de 2022.

Em fato relevante divulgado em 27 de maio de 2022, a Companhia divulgou projeções sobre sua Receita Bruta Consolidada e reafirmou as projeções referentes a Receita Bruta da JSL, aumento de frota da Vamos e Movida e Lucro Líquido da Movida, que haviam sido divulgadas em 19 de maio de 2021.

#### (b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

A Companhia possui projeções para 3 exercícios sociais distintos, 2022, 2024 e 2025. Abaixo indicamos o prazo de validade das projeções por período projetado. O período projetado de todas as projeções mencionados acima são para o exercício social de 2022, 2024 e 2025.

Projeções para 2022		
Empresa	Indicadores Objeto da Projeção	Validade da Projeção
Movida	Capex Líquido	09 de dezembro de 2022
CS Infra+CS Brasil		
JSL		03 de novembro de 2023
SIMPAR		04 de novembro de 2023

Projeções para 2024		
Empresa	Indicadores Objeto da Projeção	Validade da Projeção
SIMPAR	Receita Bruta Consolidada	27 de maio de 2023

Projeções para 2025		
Empresa	Indicadores Objeto da Projeção	Validade da Projeção
JSL	Receita Bruta	27 de maio de 2023
Movida	Aumento da Frota	
	Lucro Líquido	

## 11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

### (c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da companhia e quais escapam ao seu controle

Apresentamos abaixo as premissas utilizadas para cada projeção e os fatores que eventualmente podem afetá-las:

PREMISSAS	FATORES QUE AFETAM
O mesmo crescimento médio de 20% ao ano da receita bruta consolidada da SIMPAR (CAGR 2009 – 2021)	Pode ser parcialmente controlada pela administração, uma vez que existem fatores externos (ex: desempenho econômico do país) que influenciam na evolução da receita bruta
Crescimento da receita e frota das controladas através da captação de novos clientes e retenção e fidelização da base atual de clientes	Pode ser parcialmente controlada pela administração, uma vez que existem fatores externos (ex: desempenho econômico do país) que influenciam no crescimento da receita e da frota
Crescimento do mercado endereçável das empresas controladas	Não pode ser controlada pela administração da Companhia, uma vez que fatores externos (ex: desempenho econômico do país) que influenciam no crescimento do mercado endereçável
Crescimento através de aquisições de empresas	Pode ser parcialmente controlada pela administração, uma vez que existem fatores externos (ex: aprovação de órgãos regulatórios e alinhamento com os vendedores) que afetam o processo de aquisição de empresas
Solução da crise sanitária causada pelo novo coronavírus e seus impactos na situação econômica do país	Não pode ser controlada pela administração da Companhia
Condições econômicas gerais no Brasil	Não pode ser controlada pela administração da Companhia
Condições previstas nos editais das concessões, tais como: relativas a preço, volume, tráfego de veículos, bem como movimentação, transporte e armazenagem de produtos	Pode ser parcialmente controlada pela administração, uma vez que existem fatores externos (ex: desempenho econômico do país) que influenciam na na receita, custos e despesas
Investimentos para compra de ativos operacionais a realizar	Pode ser parcialmente controlada pela administração da Companhia, uma vez que fatores externos (ex: desempenho econômico do país e rescisão dos contratos vigentes por parte do cliente) que influenciam na aquisição de ativos operacionais

### (d) Objeto e valores da projeção

Empresa	Indicadores objeto da projeção	Projeção (2022) –R\$ bilhões
Movida	Capex Líquido	5,1 a 6,0
JSL	Capex Líquido	1,1 a 1,2
CS Infra+CS Brasil	Capex Líquido	0,2 a 0,5
SIMPAR Consolidado	Capex Líquido	10,7 a 12,5

Empresa	Indicadores objeto da projeção	Projeção (2024)
SIMPAR Consolidado	Receita Bruta	R\$35 bilhões

Empresa	Indicadores objeto da projeção	Projeção (2025)
JSL	Receita Bruta	Receita 3x superior à receita 1T22 UDM
Movida	Frota	Frota 2-3x superior à 1T21
Movida	Lucro Líquido	entre R\$1,3 e R\$1,6 bilhão



## 11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções

### 11.2 – Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

#### **a. informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário**

Conforme fato relevante divulgado em 03 de novembro de 2022 pela JSL, a companhia atualizou sua estimativa do CAPEX Líquido para o exercício social de 2022 para fazer frente aos projetos desenvolvidos e já fechados com seus clientes no Brasil e na África do Sul e à expansão dos negócios de suas empresas adquiridas dada a crescente demanda. A SIMPAR, conforme fato relevante divulgado em 04 de novembro de 2022, e em consequência da atualização da JSL, informou que também atualizou a estimativa do CAPEX Líquido Consolidado para o exercício de 2022.

Todas as demais projeções mencionadas no item 11.1, quais sejam: (i) Receita Bruta Consolidada; (ii) Capex Líquido da Movida e da CS Infra + CS Brasil; (iii) Receita Bruta da JSL; (iv) Lucro Líquido da Movida; e (v) aumento de frota de veículos da Movida seguem inalteradas.

#### **b. quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções**

A Companhia não possui projeções relacionadas a períodos já transcorridos (desde o início de suas projeções), uma vez que todas as projeções já realizadas, relacionavam-se a um período projetado até 2022, 2024 ou 2025.

#### **c. quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas**

A Companhia informa que, na data da entrega deste formulário de referência, as projeções financeiras e operacionais públicas e informadas no item 11.1. acima, permanecem válidas.

Em fato relevante divulgado em 29 de outubro de 2021, a SIMPAR divulgou projeções de Receita Líquida, EBITDA e Lucro Líquido de sua controlada CS Brasil (concessões portuárias de Aratu (ATU-12 e ATU-18), Rodovia Transcerrados e o BRT Sorocaba) e da CS Infra S.A ("CS Infra"). Conforme fato relevante divulgado em 28 de outubro de 2022 pela SIMPAR, a Companhia decidiu pela descontinuidade da divulgação de projeções dos seguintes indicadores das suas controladas, CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda. ("CS Brasil"), que compreendem as concessões portuárias de Aratu (ATU-12 e ATU-18), Rodovia Transcerrados e o BRT Sorocaba, e CS Infra, a saber: receita líquida, EBITDA e lucro líquido. A divulgação desses indicadores tinha por objetivo suportar a reorganização societária envolvendo a incorporação da totalidade das ações da CS Infra pela Companhia, que foi submetida à assembleia geral extraordinária da SIMPAR realizada em 29.11.21 e aprovada pela unanimidade dos acionistas minoritários então presentes. A Companhia optou pela descontinuidade das Projeções, uma vez que cumpriram seu objetivo, além do fato de que estuda novos projetos para o atual portfólio e também em função da volatilidade dos fatores macroeconômicos.

Conforme fato relevante de 27 de maio de 2022, a SIMPAR comunicou que descontinuou as projeções de Receita Bruta Consolidada e Geração de Caixa (EBITDA) Consolidada divulgadas inicialmente em fato relevante datado de 19 de maio 2021 caso a Companhia obtivesse êxito em atingir a mesma evolução dos resultados dos últimos 5 anos, podendo inclusive superá-los, a Receita Bruta da SIMPAR poderia ser de R\$18,5 bilhões e o EBITDA poderia ser de R\$4,9 bilhões até 2025. Com relação a Receita Bruta Consolidada, a Companhia incluiu nova projeção para R\$35 bilhões em 2024.

Em observância ao disposto no Ofício-Circular/Anual-2022-CVM/SEP e conforme fato relevante divulgado em 12 de setembro de 2022 pela Vamos, a companhia optou por descontinuar a divulgação de projeções financeiras de Capex Líquido e aumento de frota, em razão da necessidade de alinhamento de sua política de divulgação de guidance com os procedimentos adotados pelos consultores no contexto da oferta pública de distribuição de valores mobiliários de emissão da Companhia.

## **11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções**

As projeções atualizadas via fato relevante divulgado em 03 de novembro de 2022 pela JSL e fato relevante divulgado em 04 de novembro de 2022 pela SIMPAR mencionadas no item 11.2.a, foram resultado do novo planejamento estratégico da JSL para fazer frente aos projetos desenvolvidos e já fechados com seus clientes no Brasil e na África do Sul e à expansão dos negócios de suas empresas adquiridas dada a crescente demanda. Por consequência da atualização da JSL, a SIMPAR também atualizou a estimativa do CAPEX Líquido Consolidado para o exercício de 2022.

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

### 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

#### (a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:

A estrutura administrativa da Companhia é constituída por (i) Conselho de Administração, (ii) Diretoria; (iii) Comitê de Auditoria, (iv) Comitê de Sustentabilidade, e (v) Comitê Financeiro; os quais possuem as atribuições indicadas abaixo.

#### **Conselho de Administração**

O Conselho de Administração será composto por 5 (cinco) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Dentre os membros eleitos, um deles será eleito pelos demais membros como Presidente do Conselho de Administração, e um deles, como Vice-Presidente.

No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, assumirá as funções do Presidente o Vice-Presidente. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

Compete ao Conselho de Administração as atribuições previstas em lei, em especial o disposto no artigo 142 da Lei das Sociedades por Ações, e no Estatuto Social da Companhia.

#### **Comitê de Sustentabilidade**

Comitê de caráter não deliberativo, tem por finalidade assessorar o Conselho de Administração no cumprimento das suas atribuições legais com relação à sustentabilidade dos negócios da Companhia. O Comitê deve responder e reportar suas atividades ao Conselho de Administração da Companhia, por intermédio do Coordenador do Comitê.

O Comitê de Sustentabilidade, nos termos de seu regimento interno, possui as seguintes atribuições:

(a) sugerir alterações ao Regimento e regras complementares para o seu funcionamento, submetendo-as à deliberação do Conselho de Administração;

(b) assessorar o Conselho de Administração nas questões de sustentabilidade relativas aos negócios da Companhia e de suas controladas;

(c) formular recomendações ao Conselho de Administração sobre os objetivos de sustentabilidade e acompanhar a implantação de políticas, estratégias, ações e projetos que se relacionem ao desenvolvimento sustentável dos negócios da Companhia e de suas controladas, incluindo gestão socioambiental e comunicação;

(d) avaliar os relatórios emitidos por órgãos reguladores sobre a Companhia e suas controladas, naquilo que possa impactar o seu desenvolvimento sustentável; e

(e) elaborar relatório anual resumido contendo a descrição das atividades do Comitê, que deverá ser enviado ao Conselho de Administração.

O Comitê é composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, eleitos e destituídos pelo Conselho de Administração, selecionados entre: (a) membros efetivos do Conselho de

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

Administração; (b) diretores e outros executivos da Companhia; e (c) profissionais externos da área de gestão socioambiental e comunicação, com notórios conhecimentos sobre as atividades que integram o escopo do Comitê. A composição do referido Comitê está descrita no item 12.7/12.8.

### Comitê Financeiro

Comitê de caráter não deliberativo, tem por finalidade analisar as operações financeiras, recomendar ações de melhoria de gestão financeira e acompanhar a implementação dessas medidas, reportando os resultados ao Conselho de Administração na periodicidade definida por este colegiado. O comitê responde e reporta suas atividades ao Conselho de Administração, por intermédio do Coordenador do Comitê.

O Comitê Financeiro, nos termos de seu regimento interno, possui as seguintes atribuições:

(a) analisar conjuntura e cenários econômico-financeiros, bem como o andamento e envolvimento da Companhia em operações financeiras;

(b) acompanhar e orientar sobre questões corporativas referentes a emissão de ações, bem como as questões financeiras que exigem aprovação do Conselho de Administração, de alta relevância ou que não sejam consideradas como do curso normal dos negócios, excetuadas as transações com partes relacionadas;

(c) manifestar-se sobre as propostas de orçamento anual e de ações para o exercício, bem como estudos de planejamento de investimentos de médio e longo prazo, previamente à deliberação do Conselho de Administração;

(d) acompanhar, discutir, analisar e informar o Conselho de Administração sobre os resultados, financeiros da Companhia e de suas controladas, tanto de forma individual quanto consolidada, incluindo, sem limitação, o Fluxo de Caixa, a Dívida Líquida e o Perfil de Endividamento, bem como as questões que envolvam pareceres externos (Auditoria e Riscos), com vistas a avaliar a eficácia da gestão de recursos e orientar eventuais ações corretivas necessárias;

(e) acompanhar, discutir, analisar e informar ao Conselho de Administração sobre o cumprimento das obrigações relacionadas aos contratos financeiros nos quais a Companhia precise observar quaisquer índices (*covenants*) a fim de manter adimplência em suas obrigações contratuais;

(f) recomendar diretrizes para a alocação do portfólio de investimentos, observando-se o resultado corporativo, sua adequação aos ramos operacionais e respectivas provisões técnicas, bem como o cenário econômico-financeiro;

(i) avaliar riscos referentes à área administrativa-financeira, inclusive os relacionados a seguros, investimentos, endividamento e aplicações de caixa; e

(j) contribuir para a criação de políticas internas relacionadas a matérias financeiras e a práticas de governança corporativa, incluindo, sem limitação, a Política de Liquidez e Política de Gerenciamento de Riscos, no que tange os critérios de risco para situações que envolvam ativos financeiros.

O Comitê deve ser composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, eleitos e destituídos pelo Conselho de Administração. A composição do referido Comitê está descrita no item 12.7/12.8.

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

As informações sobre a Diretoria e sobre o Comitê de Auditoria estão expostas abaixo.

**i. se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados**

O Conselho de Administração possui regimento interno próprio, o qual foi devidamente aprovado pela reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de agosto de 2020 – o qual pode ser consultado no site [www.ri.simpar.com.br](http://www.ri.simpar.com.br), bem como fisicamente na sede da Companhia.

O Comitê de Auditoria possui regimento interno próprio, o qual foi devidamente aprovado pela reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de agosto de 2020 – o qual pode ser consultado no site [www.ri.simpar.com.br](http://www.ri.simpar.com.br), bem como fisicamente na sede da Companhia.

Os Comitês de Sustentabilidade e Financeiro possuem Regimentos Internos próprios, os quais foram devidamente aprovados na reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de agosto de 2020. Os referidos regimentos podem ser consultados no site: [www.ri.simpar.com.br](http://www.ri.simpar.com.br), bem como fisicamente na sede da Companhia.

**ii. se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto**

### **Comitê de Auditoria**

A Companhia conta com um Comitê de Auditoria não Estatutário, vinculado ao Conselho de Administração. O Comitê de Auditoria tem por objetivo assessorar o Conselho de Administração quanto a supervisão da qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes, sendo regido por seu Regimento Interno, por decisões do Conselho de Administração e pela legislação aplicável. O comitê responde e reporta suas atividades ao Conselho de Administração, por intermédio do Coordenador do Comitê.

O Comitê de Auditoria será composto por, no mínimo, 3 (três) membros, indicados pelo Conselho de Administração, sendo: (a) ao menos, 1 (um) membro independente, conforme definido pelo Regulamento do Novo Mercado; e (b) ao menos 1 (um) membro com reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas e no relacionamento com os auditores independentes. Os membros do Comitê de Auditoria, eleitos pelo Conselho de Administração, terão mandatos unificados de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos. As eleições dos membros do Comitê de Auditoria serão realizadas anualmente, na primeira reunião do Conselho de Administração após a Assembleia Geral Ordinária da Companhia.

De acordo com Regimento Interno, são atribuições do Comitê, além de outras previstas na legislação própria:

(a) opinar sobre a contratação, avaliação e destituição dos serviços de auditoria independente;

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

- (b) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- (c) avaliar e opinar sobre o relatório de controles internos emitidos pelos auditores independentes;
- (d) acompanhar as atividades da Diretoria de Controles, Internos Riscos e Conformidade da Companhia, podendo receber ou solicitar reportes da Diretoria de Controles, Internos Riscos e Conformidade sobre a execução e cumprimento do Programa de Compliance da Companhia. Assessorar o Conselho na avaliação, no mínimo anualmente, sobre a efetividade das atividades e propor recomendações, sempre que necessário, quanto a atividades, estrutura, qualificação e orçamento para apreciação da Diretoria e do Conselho de Administração;
- (e) supervisionar os trabalhos de auditoria interna, incluindo avaliar e monitorar a execução do plano de trabalho e seus resultados e propor recomendações à administração e Conselho de Administração;
- (f) assessorar o Conselho de Administração no gerenciamento de riscos e monitorar as exposições de risco, de acordo com a Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia;
- (g) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas, a Política de Gerenciamento de Riscos, o Código de Conduta, os demais normativos do Programa de Conformidade da Companhia;
- (h) receber e tratar informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, incluindo potenciais violações à Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção – e demais leis que proíbem práticas de suborno, fraude, oferecimento ou recebimento de vantagem indevida, bem como definir e verificar a aplicação de medidas disciplinares cabíveis, e garantir a proteção ao denunciante e à confidencialidade da informação;
- (i) elaborar relatório anual resumido, a ser apresentado juntamente com as demonstrações financeiras, contendo a descrição de: (a) suas atividades, os resultados e conclusões alcançados e suas recomendações feitas; e (b) quaisquer situações nas quais exista divergência significativa entre a administração da companhia, os auditores independentes e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras da companhia; e
- (j) acompanhar e avaliar se as transações com partes relacionadas estão sendo realizadas dentro de condições de mercado, nos termos da política de transações com partes relacionadas vigente da Companhia.

A composição do referido Comitê está descrita no item 12.7/12.8.

**iii. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na**

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

### **rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

Embora a Companhia não possua uma política formalizada de contratação de serviços extra auditoria com o auditor independente, é responsabilidade do Conselho de Administração escolher, avaliar e destituir esses auditores. O Conselho de Administração deve assegurar que as demonstrações financeiras sejam auditadas por auditor independente com qualificação e experiência apropriada, instrumento fundamental para a confiabilidade desses dados.

Para fins de avaliação do trabalho da auditoria independente, o Conselho de Administração deve supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes, bem como opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente.

### **(b) em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Diretoria será composta de no mínimo 03 (três) e no máximo 15 (quinze) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de mais de um cargo por qualquer Diretor, sendo designado um Diretor Presidente, um Diretor Vice-Presidente Executivo de Finanças Corporativo e um Diretor de Relações com Investidores e os demais diretores sem designação específica, eleitos pelo Conselho de Administração.

A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, bem como os planos de negócios, orçamentos operacionais e orçamento de capital aprovados pelos acionistas, competindo-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, emitir, endossar, caucionar, descontar, e sacar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social.

Compete ainda à Diretoria: a) cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; b) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior; c) submeter ao Conselho de Administração orçamento anual; d) apresentar trimestralmente ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia e suas controladas; e e) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Estatuto Social.

Ainda, de acordo com o Estatuto Social da Companhia, compete ao Diretor Presidente, coordenar a ação dos Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, bem como: I. convocar e presidir as reuniões da Diretoria; II. superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria; III. propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; IV. representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Estatuto Social; V. coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia; VI. anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia; VII. administrar os assuntos de caráter societário em geral; e VIII. supervisionar atividades de planejamento e desenvolvimento empresariais e de suporte à consecução do objeto social.

Compete ao Diretor Vice-Presidente Executivo de Finanças Corporativo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: (i) auxiliar o Diretor Presidente na coordenação da ação dos Diretores e direção da execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia; (ii) substituir o Diretor Presidente em caso de ausência ou afastamento temporário deste, hipótese em que lhe incumbirá as funções, atribuições e poderes àquele cometidos pelo Conselho de Administração; (iii) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia, (iv) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia; (v) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/ tributária e (vi) executar outras atividades delegadas pelo Diretor-Presidente.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

Compete aos diretores sem designação específica assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia, bem como as funções que lhes sejam atribuídas pelo Conselho de Administração, por ocasião de sua eleição, ressalvada a competência do Diretor Presidente fixar-lhes outras atribuições não conflitantes

**(c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:**



## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

O Conselho Fiscal da Companhia não foi instalado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27 de abril de 2022.

O Conselho Fiscal não possui regimento interno próprio.

**(d) se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo**

**i. a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros**

Com o objetivo de aprimorar continuamente a sua efetividade, auxiliando os próprios Conselheiros a analisarem suas contribuições bem como estabelecer planos de ação para o constante aperfeiçoamento do órgão, o Conselho de Administração realizará, no mínimo a cada 1 (um) ano, a avaliação formal do desempenho do próprio Conselho, como órgão colegiado, de cada um de seus membros, individualmente, dos Comitês, do Presidente do Conselho, do Diretor Presidente e dos demais membros da Diretoria.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, o Conselheiro, Presidente do Conselho, Diretor Presidente ou membro da Diretoria que estiver na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação.

A condução do processo de avaliação é de responsabilidade do Presidente do Conselho e é facultativa a utilização de assessoria externa especializada.

Já os Comitês deverão realizar, no mínimo a cada 1 (um) ano, a sua autoavaliação e seu processo de funcionamento e a avaliação individual de seus membros.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, o membro do Comitê que estiver na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação.

O processo de avaliação é de responsabilidade do Coordenador do Comitê, caso aplicável. Caso o Comitê não conte com Coordenador, um dos membros serão designado pelos demais como responsável.

**ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação**

Em relação à metodologia adotada, o processo de avaliação consiste nas seguintes etapas: autoavaliação dos membros do Conselho de Administração, avaliação do próprio Conselho de Administração, do Presidente do Conselho, dos Comitês por seus membros e da Diretoria por seus membros.

O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características/responsabilidades específicas do Conselho de Administração, de seus membros, seu Presidente, de cada um dos Comitês e da Diretoria, buscando, assim, alcançar um alto nível de especialização durante a avaliação.

Os principais critérios utilizados na avaliação dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos Comitês são: (i) assiduidade no exame e no debate das matérias discutidas; (ii) a contribuição ativa no procedimento decisório; e (iii) o comprometimento com o exercício das suas funções.

**iii. como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o**

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

### **funcionamento deste órgão; e**

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho, dos Conselheiros e do Diretor Presidente serão divulgados a todos os membros do Conselho.

Os resultados das avaliações individuais dos Conselheiros serão disponibilizados à pessoa em questão, ao Presidente do Conselho, sendo que os resultados das avaliações do Presidente do Conselho e do Diretor Presidente serão também disponibilizados a todos, como forma de fiscalização e estímulo aos demais membros do Conselho. Os resultados das avaliações de cada Conselheiro e do Presidente do Conselho serão discutidos em sessões de *feedback* individuais. Para propiciar o endereçamento dos pontos identificados acima, a avaliação deverá ser realizada ao menos uma vez durante a vigência do mandato do Conselheiro.

Os resultados das avaliações individuais dos Diretores serão disponibilizados à pessoa em questão, ao Diretor Presidente. Os resultados das avaliações de cada Diretor e do Diretor Presidente serão discutidos em sessões de *feedback* individuais.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados a cada um dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos Comitês, bem como dos órgãos como colegiados.

Já em relação aos Comitê, os resultados consolidados das avaliações serão disponibilizados a todos os membros do Comitê e do Conselho de Administração. Os resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão, Coordenador do Comitê, caso aplicável, e ao Presidente do Conselho de Administração.

### **iv. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos**

A Companhia não contratou serviços de consultoria ou assessoria externos para auxiliar no procedimento de avaliação dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos Comitês de Assessoramento ao Conselho de Administração, conforme aplicável.

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias

### 12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às Assembleias Gerais

#### (a) Prazos de convocação

A Companhia não adota prática diferenciada quanto aos prazos de convocação em relação ao previsto na legislação societária. A primeira convocação deve ser feita com, no mínimo, 21 dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral, contado tal prazo da publicação do primeiro anúncio de convocação, do qual constará local, data e hora da assembleia e a respectiva ordem do dia. Caso a Assembleia Geral não se realize após a primeira convocação, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 dias, conforme o Estatuto Social da Companhia e o Artigo 124, §1º, inciso II, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

#### (b) Competências

Compete à Assembleia Geral as atribuições previstas em lei, em especial o disposto nos artigos 122 e 132 da Lei das Sociedades por Ações.

#### (c) Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Os documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede administrativa da Companhia na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 10º andar, conjunto 101, Bairro Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-0001, em seu website <http://ri.simpar.com.br/pt-br/> e no website da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

#### (d) Identificação e administração de conflitos de interesses

De acordo com a "Política para Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesses", os potenciais conflitos de interesse são aqueles nos quais os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos da Companhia em matérias específicas.

Tendo em vista o potencial conflito de interesses nestas situações, a Companhia busca assegurar que todas as decisões que possam conferir um benefício privado a qualquer de seus administradores, familiares, entidades ou pessoas a eles relacionadas, sejam tomadas com total lisura, respeitando o interesse da Companhia.

Nas situações em que as transações com partes relacionadas necessitem de aprovação, nos termos das práticas adotadas pela Companhia, a pessoa envolvida no processo de aprovação que tenha um potencial conflito de interesse com a recomendação ou decisão a ser tomada, deverá declarar-se impedida, explicando seu envolvimento na transação e, se solicitado, fornecendo detalhes da transação e das partes envolvidas. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

Caso alguma pessoa em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo. A ausência de manifestação voluntária de qualquer tomador de decisão será considerada violação aos princípios da boa governança corporativa, devendo tal comportamento ser levado ao imediato conhecimento do Conselho de Administração.

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias

Adicionalmente, vale destacar que, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, os conflitos de interesse são identificados e administrados pelos administradores, cumprindo-lhes cientificar aos demais administradores presentes à Reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria o seu impedimento e fazendo consignar em ata a natureza e a extensão do seu interesse. Não se admite o voto de acionista que tenha interesse conflitante com a matéria da ordem do dia, conforme vedação estabelecida na legislação brasileira.

Para maiores informações sobre a "Política para Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesses", vide item 16.1 deste Formulário de Referência.

### **(e) Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto**

O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, desde que o instrumento de procuração tenha sido depositado na sede social até 48 (quarenta e oito) horas antes da hora para qual estiver convocada a Assembleia.

### **(f) Formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação, consularização e tradução juramentada e se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico**

A qualidade de acionista deve ser comprovada mediante exibição de documentos hábeis previstos na Lei das Sociedades por Ações. Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 ano e que, também, seja acionista da Companhia, advogado, representante da instituição financeira ou administrador de fundos de investimentos que represente os condôminos, na forma do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

A Companhia admite procurações outorgadas por meio eletrônico desde que na data da Assembleia sejam apresentados os documentos originais. Não há prazo prévio para depósito do instrumento de mandato.

A Companhia não possui nenhuma outra regra, política ou prática para a aceitação de procurações de acionistas, além do disposto na legislação aplicável.

### **(g) Formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização**

À luz da Instrução CVM nº 561, de 7 de abril de 2015, conforme alterada, a Companhia adotará a possibilidade do seu acionista exercer o direito de voto à distância. No que se refere as formalidades necessárias para aceitação do referido boletim, quando enviado diretamente à Companhia, serão exigidos: (i) via original do boletim de voto à distância; e (ii) cópia autenticada dos seguintes documentos (dispensada autenticação para aqueles disponíveis no website da CVM):

#### Pessoa Física

- Documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal: RG, RNE, CNH, passaporte e carteira de registro profissional.

#### Pessoa Jurídica e Fundos de Investimento

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias

- Documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal: RG, RNE, CNH, passaporte e carteira de registro profissional.
- Contrato Social ou Estatuto Social consolidado e atualizado.
- Documento que comprove os poderes de representação.
- No caso dos fundos de investimento, regulamento consolidado e atualizado do fundo.

Segundo o Art. 21-B da Instrução CVM 481, o boletim de voto à distância será recebido até 7 (sete) dias antes da assembleia. Os boletins recebidos após a data estabelecida serão desconsiderados pela Companhia.

Nos termos do Art. 21-U da Instrução CVM 481, a Companhia comunicará ao acionista, em até 3 (três) dias do recebimento do boletim de voto à distância, se os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido. Não serão exigidos reconhecimento de firma, notorização ou consularização.

### **(h) Se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância**

A Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento de voto a distância ou de participação a distância próprio, porém utilizará as prerrogativas da Instrução CVM 561 para viabilizar o processo de voto a distância.

### **(i) Instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância**

Conforme previsto no art. 21-L da Instrução CVM 481/2009, acionistas que representem os percentuais mínimos estabelecidos nos Anexos 21-L-I e 21-L-II poderão solicitar, respectivamente, a inclusão no boletim de voto a distância de (i) candidatos ao conselho de administração e ao conselho fiscal da Companhia, sempre que convocada assembleia geral para sua eleição sujeita ao procedimento de voto a distância, conforme §1º do art. 21-A, ou (ii) propostas de deliberação para as assembleias gerais ordinárias da Companhia. As solicitações de inclusão descritas acima deverão ser recebidas pela Gerência de Relações com Investidores da Companhia (i) na hipótese de Assembleia geral ordinária, entre o primeiro dia útil do exercício social em que se realizará a Assembleia geral ordinária e até 45 dias antes da data prevista para sua realização, conforme divulgada no Calendário de Eventos Corporativos da Companhia; ou (ii) na hipótese de assembleia geral extraordinária convocada para eleição de membros do conselho de administração e do conselho fiscal, entre o primeiro dia útil após a ocorrência de evento que justifique a convocação da referida assembleia geral e até 35 dias antes da data de realização da assembleia, hipótese em que a administração da Companhia comunicará ao mercado a data de realização da respectiva assembleia geral, ainda que em caráter provisório, bem como o prazo para a inclusão de candidatos no boletim de voto a distância.

Toda e qualquer solicitação de inclusão de propostas ou candidatos no boletim de voto a distância, conforme descritas acima, deverão observar os requisitos legais aplicáveis, bem como o disposto nos artigos 21-L e 21-M da Instrução CVM 481/2009 e deverão ser enviadas aos seguintes endereços, físico e eletrônico: estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 10º andar, conjunto

**12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias**

101, Itaim Bibi, CEP 04.530-0001 e [ri@simpar.com.br](mailto:ri@simpar.com.br), aos cuidados da Gerência de Relações com Investidores.

**(j) Se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias**

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das Assembleias Gerais.

**(k) Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância**

Não há outras informações, além das instruções disponibilizadas acima, necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância para as Assembleias Gerais da Companhia.

A Companhia mantém uma área de relações com investidores dedicada ao esclarecimento de dúvidas dos seus acionistas e mercado em geral, inclusive de questões relacionadas às assembleias. O contato pode ser feito pelo e-mail [ri@simpar.com.br](mailto:ri@simpar.com.br).

## 12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

### 12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

#### (a) Número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

As reuniões do Conselho de Administração da Companhia serão realizadas, em caráter ordinário, 4 (quatro) vezes por ano, ao final de cada trimestre e, em caráter extraordinário, sempre que convocado por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente.

As reuniões deverão ser convocadas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias em primeira convocação, e 2 (dois) dias em segunda convocação, com a apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. Qualquer membro do Conselho de Administração poderá, individualmente, solicitar ao Presidente do Conselho de Administração a convocação de reunião extraordinária, devendo este fazê-la no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da entrega da solicitação por escrito, a qual deverá relacionar os assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Independentemente das formalidades previstas no Estatuto Social, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da totalidade dos seus membros e, em segunda convocação, com a presença da maioria dos seus membros.

Uma vez instaladas, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, o qual convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos

Os conselheiros poderão participar e votar (inclusive antecipadamente) à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico. O conselheiro que assim participar será considerado presente em referida reunião

No último exercício social, o Conselho de Administração da Companhia não havia sido constituído.

#### (b) Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui acordo de acionistas.

#### (c) Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, os Conselheiros deverão abster-se de intervir e votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das

## 12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

Sociedades por Ações.

De acordo com a “Política para Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse”, os potenciais conflitos de interesse são aqueles nos quais os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos da Companhia em matérias específicas.

Tendo em vista o potencial conflito de interesses nestas situações, a Companhia busca assegurar que todas as decisões que possam conferir um benefício privado a qualquer de seus acionistas, administradores, familiares, entidades ou pessoas a eles relacionados, sejam tomadas com total lisura, respeitando o interesse da Companhia.

Nas situações em que as Transações com Partes Relacionadas necessitem de aprovação nos termos de referida Política, a pessoa envolvida no processo de aprovação que tenha um potencial conflito de interesse com a recomendação ou decisão a ser tomada, deverá declarar-se impedida, explicando seu envolvimento na transação e, se solicitado, fornecendo detalhes da transação e das partes envolvidas. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

Caso alguma pessoa em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo.

A ausência de manifestação voluntária de qualquer tomador de decisão será considerada violação aos princípios da boa governança corporativa e à Política, devendo tal comportamento ser levado ao imediato conhecimento do Conselho de Administração.

**(d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:**

**i. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Companhia possui “Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria”, conforme aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de agosto de 2020. A Política pode ser consultada no site: [www.ri.simpar.com.br](http://www.ri.simpar.com.br), bem como fisicamente na sede da Companhia.

**ii. principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros**

A “Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria” visa determinar os critérios para composição do Conselho de Administração, dos Comitês e da Diretoria da Companhia, prezando as melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência, e



## 12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

tem como fundamento: (i) as diretrizes de governança corporativa do Estatuto Social; (ii) o "Código de Conduta" aplicável às empresas do grupo econômico da Companhia; (iii) a Lei das Sociedades por Ações; (iv) o Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC, o Código Brasileiro de Governança Corporativa; e (v) o Regulamento do Novo Mercado.

De maneira geral, a indicação de membros do Conselho de Administração, incluindo os membros independentes, e da Diretoria, deverá obedecer aos seguintes critérios, além dos requisitos legais, regulamentares, e daqueles expressos no Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado e demais pactos societários porventura existentes que tenham a Companhia como objeto:

- (i) Possuir alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia e suas políticas internas;
- (ii) Ter reputação ilibada, conforme estabelecido pelo artigo 147, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) Ter formação acadêmica, conhecimento e experiência profissional compatíveis com as suas atribuições, conforme descritas no Estatuto Social da Companhia;
- (iv) Não ter sido objeto de decisão irreversível que o suspendeu ou o inabilitou, por parte da CVM, que o tornou inelegível aos cargos de administrador de companhia aberta;
- (v) Não tenha sido impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, corrupção ativa ou passiva, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública, a propriedade ou o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede acesso a cargos públicos; e
- (vi) Esteja isento de conflito de interesse com a Companhia.

Adicionalmente, vale destacar que, nos termos da Política, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, instalar ou descontinuar Comitês que, portanto, obedecerão aos critérios de indicação estabelecidos na Política, bem como as diretrizes e atribuições aprovadas pelo Conselho de Administração quando de sua instalação.

**12. Assembléia e administração / 12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos****12.4 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem**

Nos termos do seu Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Antônio da Silva Barreto Júnior	13/02/1984	Pertence apenas à Diretoria	29/07/2022	2 anos	1
003.245.181-45	Administrador de empresas	19 - Outros Diretores	29/07/2022	Sim	0%
N/A		Diretor sem designação específica			
DENYS MARC FERREZ	20/07/1970	Pertence apenas à Diretoria	29/07/2022	2 anos	1
009.018.327-40	Administrador de empresas	12 - Diretor de Relações com Investidores	29/07/2022	Sim	0%
Diretor Vice-Presidente Executivo de Finanças Corporativo e membro do Comitê Financeiro					
Samir Moises Gilio Ferreira	15/02/1978	Pertence apenas à Diretoria	29/07/2022	2 anos	1
200.964.558-88	Contador	19 - Outros Diretores	29/07/2022	Sim	0%
N/A		Diretor sem designação específica			
Augusto Marques da Cruz Filho	16/09/1952	Pertence apenas ao Conselho de Administração	27/04/2022	2 anos	1
688.369.968-68	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	27/04/2022	Sim	100%
Coordenador do Comitê de Auditoria, assim como membro com experiência em assuntos contábeis e membro independente de tal Comitê					
Adalberto Calil	27/07/1950	Pertence apenas ao Conselho de Administração	27/04/2022	2 anos	1
277.518.138-49	Advogado	20 - Presidente do Conselho de Administração	27/04/2022	Sim	100%
N/A					
Fernando Antonio Simões Filho	12/02/1987	Pertence apenas ao Conselho de Administração	27/04/2022	2 anos	1
329.852.458-18	Empresário	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	27/04/2022	Sim	100%
Membro do Comitê de Sustentabilidade e do Comitê Financeiro.					
Álvaro Pereira Novis	05/07/1950	Pertence apenas ao Conselho de Administração	27/04/2022	2 anos	1

**12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
024.595.407-44	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	27/04/2022	Sim	100%
Membro do Comitê Financeiro					
Fernando Antonio Simões	13/06/1967	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/07/2022	2 anos	1
088.366.618-90	Empresário	33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente	29/07/2022	Sim	100%

N/A

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência**

Antônio da Silva Barreto Júnior - 003.245.181-45

O Sr. Antonio é graduado em Administração de Empresas pela Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas (EAESP-FGV). Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2006, trabalhando em uma boutique de investimentos em operações de M&A e Private Equity. Em 2009, trabalhando em um Fundo de Private Equity Americano, assumiu a posição em empresa investidor no setor de Energia Renovável (Etanol e Biodiesel) como Gerente de Novos Negócios. De 2010 a 2018 trabalhou no grupo J&F investimentos em diversas funções, onde terminou como Diretor de M&A. Foi admitido na Companhia em 5 de agosto de 2019. Na data deste formulário, não havia condenação criminal. Na data deste formulário, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

DENYS MARC FERREZ - 009.018.327-40

O Sr. Denys Marc Ferrez é graduado em administração de empresas e pós-graduado em corporate finance. Possui experiência como diretor de relações com investidores da Redecard (administradora de cartões de crédito), em 2008, tendo ainda atuado por 10 anos na tesouraria e relações com investidores da Aracruz (setor de celulose) e 5 anos na PricewaterhouseCoopers (empresa de auditoria independente). Foi admitido como diretor Administrativo e Financeiro da Companhia em 2008 e em 2009 passou a cumular o cargo de Diretor de Relações com Investidores. Na data deste Formulário não havia condenação criminal, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Samir Moises Gilio Ferreira - 200.964.558-88

O Sr. Samir Moises Gilio Ferreira é graduado em ciências contábeis e pós-graduado em finanças corporativas. Atuou por 11 anos na Deloitte Touche Tohmatsu e, nos últimos 6 anos, foi diretor de controladoria da International Meal Company. Iniciou seus trabalhos na Companhia como diretor de controladoria em março de 2017. Na data deste formulário, não havia condenação criminal. Na data deste formulário, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Augusto Marques da Cruz Filho - 688.369.968-68

O Sr. Augusto Cruz é graduado em Economia pela FEA-USP, pós-graduado pelo Instituto de Pesquisas Econômicas, com especialização no Institut Européen d' Administration des Affaires. Foi Diretor Presidente do Grupo Pão de Açúcar (setor de varejo de alimentos) e Diretor Administrativo Financeiro do Grupo Bunge – Setor Minero-Químico. Atuou como membro do Conselho de Administração da Arafertil Fertilizantes S.A. (setor de fertilizantes), do Grupo Pão de Açúcar, da B2W (Submarino.com e Americanas.com), e como membro do Conselho Consultivo da Santa Bárbara Engenharia. Atualmente é membro do Conselho de Administração da General Shopping S.A. (setor de shopping center), Vice Presidente do Conselho de Administração da BRF (setor de alimentos) e Presidente do Conselho de Administração da BR – Distribuidora (Petrobras Distribuidora S.A. – maior empresa de varejo de combustível e Lubrificantes). Atua também como sócio da MC&F Consultoria Financeira Ltda. (empresa de consultoria financeira). Membro do Conselho de Administração das seguintes empresas: General Shopping S.A., BRF (setor de alimentos) e BR – Distribuidora (Petrobras Distribuidora S.A. Sócio da MC&F Consultoria Financeira Ltda. Na data deste formulário, não havia condenação criminal, não havia condenação em processo administrativo da CVM, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial. O Sr. Augusto Cruz qualifica-se como conselheiro independente observados os critérios previstos no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado da B3.

Adalberto Calil - 277.518.138-49

O Sr. Adalberto Calil é graduado em direito pela faculdade de direito Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), em 1973. Foi assessor e consultor jurídico de empresas e grupos econômicos em diversos segmentos, tais como: químico, papel, florestal, transportes & logística, cerâmico, metalúrgico, portuário e hospitalar. O Sr. Adalberto Calil é sócio fundador, em 1974, do escritório de advocacia Radi, Calil e Associados, com atuação predominante nas áreas do direito societário e tributário. Atualmente, o Sr. Adalberto Calil é presidente do Conselho de Administração da Companhia. Na data deste formulário, não havia condenação criminal. Na data deste formulário, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Fernando Antonio Simões Filho - 329.852.458-18

Fernando Antonio Simões Filho é Bacharel em Direito pela UMC, Certificado em Ciências Holísticas e Economia para a Transição pela Schumacher College e Certificação Internacional em Negócios Sociais pela ESPM e Yunus Social Business. Atuou por 10 anos na JSL S.A. onde sempre acompanhou e participou do planejamento estratégico do Grupo, atuando em diferentes setores da empresa, tanto operacionais como corporativos. Nos últimos 4 anos foi Diretor Executivo da rede de Concessionárias (controladas da Companhia). Atualmente é membro do Conselho de Administração da JSL, cursa o Executive MBA na Fundação Dom Cabral e é Sócio-Diretor da Bemtevi Investimento Social.

Álvaro Pereira Novis - 024.595.407-44

O Sr. Álvaro Pereira Novis é bacharel em Economia pela Universidade do Rio de Janeiro e bacharel em Administração Pública pela Fundação Getúlio Vargas. Trabalhou por 15 anos no BankBoston, (1966/1980), tendo alcançado o cargo de vice-presidente da divisão nacional do banco no Brasil. Trabalhou por 8 anos (1980/1988) como diretor do Banco Iochpe de Investimentos. Em 1992, ingressou na Organização Odebrecht, tendo lá atuado até 2008, sendo seu último cargo Diretor Financeiro (CFO) da holding. Atuou no Conselho de Administração das empresas: Braskem, ETH Bioenergia S.A., da Foz do Brasil S.A., Odebrecht Óleo & Gás e do Banco Caixa Geral de Depósitos Brasil. Foi vice-presidente do Conselho de Administração da Odeprev-Odebrecht Previdência Privada por 10 anos. De 2008 a 2015, atuou como Vice-Presidente do Conselho da Câmara Americana de Comércio (AMCHAM Brasil). Em 2008, tornou-se sócio da Valora Gestão de Investimentos Ltda. O Sr. Novis qualifica-se como conselheiro independente da SIMPAR observados os critérios previstos no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado da B3. O Sr. Novis é membro independente do Conselho de Administração da JSL S.A. e coordenador do seu Comitê Financeiro desde 2010. Em 08/04/2019 foi eleito membro do Comitê de Auditoria da Companhia. O Sr. Álvaro Pereira Novis declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Fernando Antonio Simões - 088.366.618-90

Fernando Antonio Simões atua na JSL S.A. (controlada direta da Companhia) desde 1981, empresa do setor de transporte rodoviário e logística do grupo econômico da Companhia, e desde 2009 ocupa o cargo de Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da JSL. É Presidente do Conselho de Administração da Movida Participações S.A. O Sr. Fernando Antonio Simões declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Antônio da Silva Barreto Júnior - 003.245.181-45	
N/A	
DENYS MARC FERREZ - 009.018.327-40	
N/A	
Samir Moises Gilio Ferreira - 200.964.558-88	
N/A	
Augusto Marques da Cruz Filho - 688.369.968-68	

N/A

---

Adalberto Calil - 277.518.138-49

---

N/A

---

Fernando Antonio Simões Filho - 329.852.458-18

---

N/A

---

Álvaro Pereira Novis - 024.595.407-44

---

N/A

---

Fernando Antonio Simões - 088.366.618-90

---

N/A

**12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês**

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data eleição	Número de Mandatos Consecutivos	Percentual de participação nas reuniões
<b>Outros cargos/funções exercidas no emissor</b>						
Valmir Pedro Rossi	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	10/06/1961	05/08/2021	1 ano
276.266.790-91		Contador		05/08/2021	1	100%
N/A						
Maria Fernanda Teixeira	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	10/08/1952	05/08/2021	1 ano
765.087.908-97		Administradora de empresas		05/08/2021	1	100%
N/A						
Augusto Marques da Cruz Filho	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Outros	16/09/1952	05/08/2021	1 ano
688.369.968-68		Economista	Coordenador do Comitê de Auditoria	05/08/2021	1	100%
Membro com experiência em assuntos contábeis e membro independente de tal Comitê						
Álvaro Pereira Novis	Comitê Financeiro		Membro do Comitê (Efetivo)	05/07/1950	05/08/2021	1 ano
024.595.407-44		Economista		05/08/2021	1	100%
N/A						
Fernando Antonio Simões Filho	Comitê Financeiro		Membro do Comitê (Efetivo)	12/02/1987	05/08/2021	1 ano
329.852.458-18		Empresário		05/08/2021	1	100%
Membro do Comitê de Sustentabilidade e do Conselho de Administração						
DENYS MARC FERREZ	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	20/07/1970	05/08/2021	1 ano
009.018.327-40	Comitê Financeiro e Comitê de Sustentabilidade	Administrador de empresas		05/08/2021	1	100%
N/A						
Tarcila Reis Correa	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	09/05/1974	05/08/2021	1 ano
176.122.698-30	Comitê de Sustentabilidade	Empresária		05/08/2021	1	100%
N/A						
Fabio Albuquerque Marques Velloso	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	12/06/1960	30/09/2021	1 ano
040.916.268-07	Comitê de Ética	Engenheiro		30/09/2021	1	100%
Não Aplicável						

**12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês**

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data eleição	Número de Mandatos Consecutivos	Percentual de participação nas reuniões
<b>Outros cargos/funções exercidas no emissor</b>						
Marco Antonio Nahum	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	13/12/1943	30/09/2021	1 ano
264.770.928-91	Comitê de Ética	Desembargador aposentado		30/09/2021	1	100%
Não Aplicável						
Vinicius José Ziveri Ralio	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	15/04/1978	30/09/2021	1 ano
263.359.078-01	Comitê de Ética	Advogado		30/09/2021	1	100%
Não Aplicável						

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência**

Valmir Pedro Rossi - 276.266.790-91

Valmir Pedro Rossi é bacharel em Ciências Contábeis pelo Universidade de Passo Fundo (RS), com especialização em Finanças pela Universidade de Caxias do Sul (RS) e em Marketing pela PUC (RJ) e MBAs em Administração pela USP(SP) e em Gestão de Negócios pela UFMT (MT). Iniciou profissionalmente como Contador na Empresa Casfor Org. Contábeis Ltda (1977/1980) e na empresa Bertol S.A. (1981/1982). Atuou como consultor no Sebrae RS (1982) e após atuou no Banco do Brasil S.A. (1983/2013) em diversas posições, com destaque para Superintendente Estadual do Pará e do Rio Grande do Sul, Superintendente de Varejo SP, Superintendente Corporate e Regional para a América Latina. Após, foi Presidente do Banco da Amazônia S.A. (2013/2015). Atuou como Conselheiro em diversas empresas, tais como: Metalúrgica Gerdau S.A, Brasilprev S.A, BB Seguridade S.A, Fucapi S.A , Sebrae SP e Banco da Amazônia S.A. É certificado pelo IBGC como Conselheiro de Administração e Conselheiro Fiscal e atualmente atua como Conselheiro de Administração Titular na Kepler Weber S.A., Conselheiro Fiscal Titular na Cadam S.A., Conselheiro Fiscal Suplente no Banco Santander S.A. e desde 22/05/2019 é membro do Comitê de Auditoria na empresa JSL S.A. Na data deste formulário, não havia condenação criminal. Na data deste formulário, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Maria Fernanda Teixeira - 765.087.908-97

Maria Fernanda Teixeira é bacharel em administração pela Universidade Metodista. A Sra. Maria Fernanda trabalhou na General Motors do Brasil entre 1975 e 1985, onde liderou diversas áreas de tecnologia. Entre 1985 e 2006 foi Vice-Presidente Comercial e Vice-Presidente de Operações da EDS – Electronic Data Systems. Posteriormente, foi Presidente América Latina do ICT Group Corporation, entre 2007 e 2009, quando assumiu os cargos de Presidente First Data Brasil, Vice-Presidente Senior e Vice-Presidente de Operações da América Latina da Firts Data Corporation, onde trabalhou entre 2009 e 2015. Atualmente, a Sra. Maria Fernanda é Presidente da Integrow. A Sra. Maria Fernanda Teixeira declara que: (i) não esteve sujeita, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerada pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Augusto Marques da Cruz Filho - 688.369.968-68



O Sr. Augusto Cruz é graduado em Economia pela FEA-USP, pós-graduado pelo Instituto de Pesquisas Econômicas, com especialização no Institut Européen d' Administration des Affaires. Foi Diretor Presidente do Grupo Pão de Açúcar (setor de varejo de alimentos) e Diretor Administrativo Financeiro do Grupo Bunge – Setor Minero-Químico. Atuou como membro do Conselho de Administração da Arafertil Fertilizantes S.A. (setor de fertilizantes), do Grupo Pão de Açúcar, da B2W (Submarino.com e Americanas.com), e como membro do Conselho Consultivo da Santa Bárbara Engenharia. Atualmente é membro do Conselho de Administração da General Shopping S.A. (setor de shopping center), Vice Presidente do Conselho de Administração da BRF (setor de alimentos) e Presidente do Conselho de Administração da BR – Distribuidora (Petrobras Distribuidora S.A. – maior empresa de varejo de combustível e Lubrificantes). Atua também como sócio da MC&F Consultoria Financeira Ltda. (empresa de consultoria financeira). Membro do Conselho de Administração das seguintes empresas: General Shopping S.A., BRF (setor de alimentos) e BR – Distribuidora (Petrobras Distribuidora S.A. Sócio da MC&F Consultoria Financeira Ltda. Na data deste formulário, não havia condenação criminal, não havia condenação em processo administrativo da CVM, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial. O Sr. Augusto Cruz qualifica-se como conselheiro independente observados os critérios previstos no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado da B3.

---

Álvaro Pereira Novis - 024.595.407-44

O Sr. Álvaro Pereira Novis é bacharel em Economia pela Universidade do Rio de Janeiro e bacharel em Administração Pública pela Fundação Getúlio Vargas. Trabalhou por 15 anos no BankBoston, (1966/1980), tendo alcançado o cargo de vice-presidente da divisão nacional do banco no Brasil. Trabalhou por 8 anos (1980/1988) como diretor do Banco Iochpe de Investimentos. Em 1992, ingressou na Organização Odebrecht, tendo lá atuado até 2008, sendo seu último cargo Diretor Financeiro (CFO) da holding. Atuou no Conselho de Administração das empresas: Braskem, ETH Bioenergia S.A., da Foz do Brasil S.A., Odebrecht Óleo & Gás e do Banco Caixa Geral de Depósitos Brasil. Foi vice-presidente do Conselho de Administração da Odeprev-Odebrecht Previdência Privada por 10 anos. De 2008 a 2015, atuou como Vice-Presidente do Conselho da Câmara Americana de Comércio (AMCHAM Brasil). Em 2008, tornou-se sócio da Valora Gestão de Investimentos Ltda. O Sr. Novis qualifica-se como conselheiro independente da SIMPAR observados os critérios previstos no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado da B3. O Sr. Novis é membro independente do Conselho de Administração da JSL S.A. e coordenador do seu Comitê Financeiro desde 2010. Em 08/04/2019 foi eleito membro do Comitê de Auditoria da Companhia. O Sr. Álvaro Pereira Novis declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

---

Fernando Antonio Simões Filho - 329.852.458-18

Fernando Antonio Simões Filho é Bacharel em Direito pela UMC, Certificado em Ciências Holísticas e Economia para a Transição pela Schumacher College e Certificação Internacional em Negócios Sociais pela ESPM e Yunus Social Business. Atuou por 10 anos na JSL S.A. onde sempre acompanhou e participou do planejamento estratégico do Grupo, atuando em diferentes setores da empresa, tanto operacionais como corporativos. Nos últimos 4 anos foi Diretor Executivo da rede de Concessionárias (controladas da Companhia). Atualmente é membro do Conselho de Administração da JSL, cursa o Executive MBA na Fundação Dom Cabral e é Sócio-Diretor da Bemtevi Investimento Social.

---

DENYS MARC FERREZ - 009.018.327-40

O Sr. Denys Marc Ferrez é graduado em administração de empresas e pós-graduado em corporate finance. Possui experiência como diretor de relações com investidores da Redecard (administradora de cartões de crédito), em 2008, tendo ainda atuado por 10 anos na tesouraria e relações com investidores da Aracruz (setor de celulose) e 5 anos na PricewaterhouseCoopers (empresa de auditoria independente). Foi admitido como diretor Administrativo e Financeiro da Companhia em 2008 e em 2009 passou a cumular o cargo de Diretor de Relações com Investidores. Na data deste Formulário não havia condenação criminal, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

---

Tarcila Reis Correa - 176.122.698-30

Tarcila Reis Ursini é economista pela FEA/USP, advogada pela PUC/SP e mestre em Desenvolvimento e Direito pela Kings College, London, UK. Tarcila iniciou sua carreira como advogada, com experiências de trabalho no Brasil, Espanha e Inglaterra. Foi advogada associada ao Machado, Meyer, Sendancz e Opice na área societária e de M&A. Desde 2000 trabalha em estratégia, governança e inovação para a sustentabilidade, assessorando organizações dos mais diversos setores, portes e culturas. É Conselheira formada pelo IBGC, Conselheira independente de empresas, de negócios com impacto socioambiental e de organizações da sociedade civil, em organizações tais como Duratex AS, Banco Santander Brasil, Grupo Baumgart, JSL S.A. Movida Participações S.A. e Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. Foi membro do Conselho de Stakeholders Internacional da GRI (Global Reporting Initiative- Holanda), Conselheira suplente no ISE da B3. É membro da Comissão de Estudos de Inovação e da Comissão de Sustentabilidade do IBGC, membro da WCD - Women Corporate Directors (IFC/IBGC/KPMG) e é professora da pós graduação em gestão socioambiental da FIA. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

---

Fabio Albuquerque Marques Velloso - 040.916.268-07

O Sr. Fabio Albuquerque Marques Velloso é graduado em engenharia elétrica e Pós-Graduado em Administração de Empresas. Possui especializações em Logística e em Fabricação de Celulose. Construiu sua carreira no setor de celulose e papel, tendo trabalhado por 11 anos na Cenibra (setor de celulose), por 12 anos na Aracruz (setor de celulose) e por 12 anos na Companhia. Atualmente atua como consultor na Companhia. Na data deste Formulário não havia condenação criminal, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

---

Marco Antonio Nahum - 264.770.928-91

Marco Nahum é bacharel em direito e mestre em direito das Relações Sociais. Foi Juiz de Direito do Tribunal de Alçada Criminal de São Paulo e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo e, foi Professor de Direito Penal e Processual Penal. O Dr. Marco Nahum, foi membro do Conselho Consultivo do Instituto Brasileiro de Ciências Criminais – IBCCRIM, , gestão 2005/2006 e presidente do Instituto Brasileiro de Ciências Criminais – IBCCRIM, gestão 2003/2004. É autor de livro e artigos na área jurídica, além de palestrante em inúmeros Simpósios e Congressos. Na data deste Formulário não havia condenação criminal, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Vinicius José Ziveri Ralio - 263.359.078-01

O Sr. Vinicius José Ziveri Ralio é graduado em Direito pela Universidade de Mogi das Cruzes, Pós-Graduado em Direito Civil pela FMU e em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas. Ex-Professor Universitário. Desde 2008 é o responsável pelo Departamento Jurídico da Companhia. Na data deste Formulário não havia condenação criminal, não havia condenação em processo administrativo da CVM. Na data deste formulário, não havia condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Valmir Pedro Rossi - 276.266.790-91	
N/A	
Maria Fernanda Teixeira - 765.087.908-97	
Augusto Marques da Cruz Filho - 688.369.968-68	
Álvaro Pereira Novis - 024.595.407-44	
Fernando Antonio Simões Filho - 329.852.458-18	
DENYS MARC FERREZ - 009.018.327-40	
Tarcila Reis Correa - 176.122.698-30	
Fabio Albuquerque Marques Velloso - 040.916.268-07	
Marco Antonio Nahum - 264.770.928-91	
Vinicius José Ziveri Ralio - 263.359.078-01	

**12. Assembléia e administração / 12.9 - Relações familiares**

Nome	CPF	12.11 - Acordos /Seguros de administradores	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
<b>Cargo</b>				
<b><u>Administrador do emissor ou controlada</u></b>				
Fernando Antonio Simões	088.366.618-90	SIMPAR S.A.	07.415.333/0001-20	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração				
<b><u>Pessoa relacionada</u></b>				
Fernando Antonio Simões Filho	329.852.458-18	SIMPAR S.A.	07.415.333/0001-20	
Membro do Conselho de Administração				
<b><u>Observação</u></b>				
N/A				

**12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

**Exercício Social 31/12/2021****Administrador do Emissor**

Fernando Antonio Simões Filho

329.852.458-18

Prestação de serviço

Controlada Direta

Membro do Conselho de Administração

**Pessoa Relacionada**

Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A.

23.373.000/0001-32

Membro do Comitê de Sustentabilidade

**Observação****Administrador do Emissor**

Adalberto Calil

277.518.138-49

Prestação de serviço

Controlador Direto

Membro do conselho de administração

**Pessoa Relacionada**

JSP Holding

32.392.209/0001-34

Prestação de serviços jurídicos

**Observação**

O membro do Conselho de Administração da Companhia, Adalberto Calil, presta serviços jurídicos, por meio do escritório de advocacia Radi Calil Associados, à controladora direta da Companhia, JSP Holding S.A. e aos controladores indireto, a família Simões.

**Administrador do Emissor**

DENYS MARC FERREZ

009.018.327-40

Prestação de serviço

Controlada Direta

Diretor Vice Presidente Executivo de Finanças Corporativo e Diretor de Relações com Investidores

**Pessoa Relacionada**

MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A

21.314.559/0001-66

Membro do comitê financeiro

**Observação**

**12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
DENYS MARC FERREZ Diretor Vice Presidente Executivo de Finanças Corporativo e Diretor de Relações com Investidores	009.018.327-40	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. Membro do conselho de administração	23.373.000/0001-32		
<b>Observação</b>			

**Exercício Social 31/12/2020**

<b>Administrador do Emissor</b>			
Fernando Antonio Simões Diretor Presidente	088.366.618-90	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. Presidente do Conselho de Administração	23.373.000/0001-32		
<b>Observação</b>			
N/A			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Adalberto Calil Membro do Conselho de Administração	277.518.138-49	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A. Membro do Conselho de Administração	21.314.559/0001-66		
<b>Observação</b>			
N/A			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			

**12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b> DENYS MARC FERREZ Diretor Vice Presidente Executivo de Finanças Corporativo e Diretor de Relações com Investidores	009.018.327-40	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b> MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A. Membro do conselho de administração e do comitê financeiro	21.314.559/0001-66		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b> Adalberto Calil Membro do conselho de administração	277.518.138-49	Prestação de serviço	Controlador Direto
<b>Pessoa Relacionada</b> JSP Holding Prestação de serviços jurídicos	32.392.209/0001-34		
<b>Observação</b> O membro do Conselho de Administração da Companhia, Adalberto Calil, presta serviços jurídicos, por meio do escritório de advocacia Radi Calil Associados, à controladora direta da Companhia, JSP Holding S.A. e aos controladores indireto, a família Simões.			
-----			
<b>Exercício Social 31/12/2019</b>			
<b>Administrador do Emissor</b> Fernando Antonio Simões Diretor Presidente	088.366.618-90	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b> MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A. Presidente do Conselho de Administração	21.314.559/0001-66		
<b>Observação</b> N/A			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			

**12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle**

<b>Identificação</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada</b>	<b>Tipo de pessoa relacionada</b>
<b>Cargo/Função</b> Fernando Antonio Simões Filho Membro do Conselho de Administração	329.852.458-18	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b> Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. Membro do Comitê de Sustentabilidade	23.373.000/0001-32		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Adalberto Calil Membro do Conselho de Administração	277.518.138-49	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b> JSL S.A. (AÇÕES EM TESOURARIA) Membro do Conselho de Administração	52.548.435/0001-79		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Adalberto Calil Membro do Conselho de Administração	277.518.138-49	Prestação de serviço	Controlador Direto
<b>Pessoa Relacionada</b> JSP Holding	32.392.209/0001-34		
O membro do Conselho de Administração da Companhia, Adalberto Calil, presta serviços jurídicos, por meio do escritório de advocacia Radi Calil Associados, à controladora direta da Companhia, JSP Holding S.A. e aos controladores indireto, a família Simões.			
<b>Observação</b>			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> DENYS MARC FERREZ Diretor Vice Presidente Executivo de Finanças Corporativo e Diretor de Relações com Investidores	009.018.327-40	Prestação de serviço	Controlada Direta

**12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. Membro do conselho de administração	23.373.000/0001-32		
<b><u>Observação</u></b>			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Álvaro Pereira Novis Membro do Conselho de Administração	024.595.407-44	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A Membro do comitê de auditoria	21.314.559/0001-66		
<b><u>Observação</u></b>			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Fernando Antonio Simões Diretor Presidente	088.366.618-90	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. Presidente do conselho de administração	23.373.000/0001-32		
<b><u>Observação</u></b>			



## **12. Assembléia e administração / 12.11 - Acordos /Seguros de administradores**

A Simpar S.A. mantém uma apólice de seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O), com vigência de 13/06/2021 a 13/06/2022, que abrange também todas as suas controladas e seus respectivos administradores, incluindo a Companhia e os seus administradores. Este seguro prevê o pagamento ou reembolso de despesas até o valor máximo de USD30.000.000 (trinta milhões de dólares).

A apólice de seguro contratada possui coberturas para processos ou procedimentos administrativos, arbitrais e/ou judiciais; processos judiciais ou arbitrais movidos pela própria Companhia ou por suas controladas ou subsidiárias contra seus respectivos administradores; e cobertura para processos judiciais movidos por um administrador contra outro administrador, também no valor de USD30.000.000 (trinta milhões de dólares). A apólice de seguro contratada não possui cobertura para pagamento de multas e penalidades impostas aos administradores.

O valor do prêmio pago em relação à apólice de seguro acima mencionada é de USD 90.816,19 (noventa mil e oitocentos e dezesseis dólares e dezenove centavos).

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm****12.12 - Outras informações relevantes****Assembleias Gerais da Companhia**

Apresentamos abaixo, com relação às Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente: (i) data de realização; (ii) eventuais casos de instalação em segunda convocação; e (iii) quórum de instalação:

<b>Evento</b>	<b>Matéria</b>	<b>Data</b>	<b>Quórum de instalação</b>	<b>Instalação em segunda convocação</b>
Assembleia Geral Extraordinária	Reeleição, para um mandato de 2 anos, de: (i) Fernando Antonio Simões, para o cargo de Diretor Presidente; e (ii) Jussara Elaine Simões, para o cargo de Diretora Vice Presidente. Termos de Posse estão anexos ao documento.	01/02/2019	100%	NÃO
Assembleia Geral Ordinária	Aprovação das contas da Administração, bem como o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras referentes ao exercício social de 2018. Aprovação da destinação do lucro líquido, no valor de R\$73.254.235,24, com parcelas destinadas à conta reserva legal, à Reserva Estatutária e também distribuídas aos acionistas.	06/05/2019	100%	NÃO
Assembleia Geral Extraordinária	Concessão de aval em favor de sua controlada Ciclus Ambiental do Brasil S.A. na operação de financiamento a ser celebrada entre a controlada e o Banco Daycoval S/A., no valor de R\$20.000.000,00.	08/01/2020	100%	NÃO
Assembleia Geral Extraordinária	Aumento do capital social da Companhia, mediante a capitalização de R\$145.000.000,00 da reserva de lucros, com a emissão de 13.900.542 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, subscritas pelos acionistas na proporção de participação acionária. Alteração do artigo 5º do Estatuto Social para refletir o aumento de capital.	15/01/2020	100%	NÃO
Assembleia Geral Extraordinária	Redução do capital social em R\$ 246.000.500,00, passando a totalizar R\$ 62.600.023,48, sem o cancelamento de ações. A título de devolução de parte sua participação no capital social, os acionistas receberão a totalidade das participações societárias detidas Companhia representativas do capital social da JSP Holding S.A, da Ribeira Empreendimentos Imobiliários	21/01/2020	100%	NÃO

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm**

	LTDA. e da Ciclus Ambiental do Brasil S.A. Alteração do artigo 5º do Estatuto Social para refletir a redução de capital. Ressalta-se que a redução deliberada em 21 de janeiro, todavia, não chegou a ser consumada dada a evolução da negociação com terceiros a respeito de autorizações prévias necessárias para sua consumação e foi finalmente efetivada na assembleia do dia 13/07/2020.			
Assembleia Geral Extraordinária	Alteração e consolidação do Estatuto Social: (i) renomear seus itens para "Artigos"; (ii) excluir §§ 1º a 3º da Cláusula 11; (iii) excluir a Cláusula 18; (iv) excluir § 3º da Cláusula 19; (v) alterar a forma de pagamento de reembolso a acionistas que exercerem o direito de retirada, com a exclusão dos §§ 2º e 4º e alteração dos §§ 1º e 3º da Cláusula 22; (vi) incluir o direito de preferência no caso de alienação de ações por acionistas titulares de ações representativas de menos de 50% do capital social, mediante inclusão de novo Artigo 22; (vii) e (viii) incluir o direito de venda conjunta e a obrigação de venda conjunta de acionistas minoritários no caso de alienação de ações representativas da maioria absoluta do capital social, mediante inclusão dos novos Artigos 23 e 24.	06/02/2020	100%	NÃO
Assembleia Geral Extraordinária	Deliberar sobre: (i) a submissão de pedido de registro de emissora de valores mobiliários, categoria "A", perante a CVM; (ii) a reforma integral e consolidação do Estatuto Social da Companhia para (a) criar o Conselho de Administração da Companhia, (b) atribuir as funções de Diretor de Relações com Investidores ao Diretor Presidente, e (c) adaptá-lo às exigências legais e regulamentares de companhia aberta; (iii) a eleição dos membros do Conselho de Administração; (iv) a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria, conforme o caso, pratiquem todos os atos necessários para a obtenção do registro de companhia aberta perante a CVM.	24/04/2020	100%	NÃO
Assembleia Geral Extraordinária	Deliberar sobre a reforma do Estatuto Social da Companhia para refletir as exigências formuladas pela CVM no âmbito do pedido de registro de emissor de valores mobiliários categoria "A".	01/06/2020	100%	NÃO
Assembleia	Exame, discussão e votação das contas da	23/06/2020	100%	NÃO

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm**

Geral Ordinária	Administração, do Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; e exame, discussão e aprovação da destinação do resultado da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.			
Assembleia Geral Extraordinária	Deliberar sobre a capitalização da reserva de lucros, com o consequente aumento do capital social; e deliberar sobre a cisão parcial da Companhia, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Companhia firmado em 24 de julho de 2020 pelos administradores da Companhia, bem como consolidar o Estatuto Social da Companhia	13/07/2020	100%	NÃO
Assembleia Geral Extraordinária	Deliberar sobre o aumento do capital social da Companhia, sob condição suspensiva.	20/07/2020	100%	NÃO
Assembleia Geral Extraordinária	Deliberar sobre os seguintes atos referentes à operação de reorganização societária da Companhia: (i) incorporação, pela Companhia, da totalidade das ações de emissão de sua controlada JSL S.A., de modo a que a JSL passe à condição de subsidiária integral da Companhia (" <u>Incorporação de Ações</u> "); (ii) ratificação dos aumentos de capital social e do desdobramentos de ações de emissão da Companhia aprovado em 20 de julho de 2020, tendo em vista a verificação da Condição Suspensiva a qual estavam sujeitos; (iii) aumento do capital social da Companhia em decorrência da Incorporação de Ações; (iv) alteração do Artigo 5º do Estatuto Social para refletir o aumento do capital social da Companhia decorrente da Incorporação de Ações e a ratificação dos aumentos de capital social e desdobramento de ações de emissão da Companhia; (v) aprovação da proposta da Cisão Parcial; (vi) reforma do Estatuto Social da Companhia; (vii) alteração da atual composição do Conselho de Administração e eleição de novos membros adicionais; (viii) aumento do limite da remuneração global da Companhia; (ix) instalação do Conselho Fiscal da Companhia e eleição de seus membros; (x) aprovação da assunção pela Companhia dos direitos e obrigações decorrentes do Plano de Opção de Compra de Ações da JSL S.A. (" <u>Plano de Opção</u> ") e	05/08/2020	100%	NÃO

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm**

	do Plano de Ações Restritas e <i>Matching</i> da JSL S.A. (" <u>Plano de Ações Restritas</u> "), com a respectiva aprovação do Plano de Opção e do Plano de Ações Restritas; e (xi) submissão do (a) pedido de adesão da Companhia ao segmento especial de governança corporativa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>B3</u> ") denominado Novo Mercado (" <u>Novo Mercado</u> "), e (b) pedido de admissão à negociação das ações da Companhia na B3.			
--	---	--	--	--

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	<b>(i)</b> Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do Relatório dos auditores independentes; <b>(ii)</b> Deliberar sobre a proposta de destinação do lucro líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, bem como sobre a distribuição de dividendos; e <b>(iii)</b> Fixar a remuneração global anual dos Administradores da Companhia para o exercício de 2021.	29/04/2021	62,426%	NÃO

Assembleia Geral Extraordinária	<b>(1)</b> a proposta de desdobramento das ações de emissão da Companhia na proporção de 1:4 (uma para quatro), sem alteração no valor do capital social da Companhia; <b>(2)</b> as modificações do Estatuto Social da Companhia, a fim de: <b>(a)</b> alterar a expressão do capital social, constante do artigo 5º, para refletir o desdobramento de ações; <b>(b)</b> ajustar a proporção do capital autorizado da Companhia, constante do artigo 6º, para refletir o desdobramento de ações; <b>(c)</b> alterar a redação do artigo 20 (w) a fim de: <b>(c.i)</b> constar que depende da aprovação do Conselho de Administração a outorga de	10/08/2021	72%	NÃO

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm**

	<p>garantia a terceiros nas operações envolvendo as controladas da Companhia e <b>(c.ii)</b> alterar e transferir, para o parágrafo 1º, as hipóteses de prestação de garantia pela Companhia às suas controladas, que independem de autorização do Conselho de Administração, e conseqüente renumeração dos demais parágrafos; <b>(d)</b> alterar a redação do artigo 20 a fim de inserir duas alíneas incluindo na competência do Conselho de Administração <b>(d.i)</b> aprovar a celebração, pela Companhia, de contrato, transação ou operação que, independentemente do valor, contenha: (i) qualquer restrição à distribuição de quaisquer proventos pela Companhia (incluindo dividendos e juros sobre capital próprio); (ii) qualquer restrição à celebração de contratos de mútuo pela Companhia; e/ou (iii) qualquer restrição à celebração de contratos de qualquer natureza entre a Companhia e suas Partes Relacionadas (conforme definido na alínea (z) deste artigo), bem como à realização, pela Companhia, de pagamentos que sejam deles decorrentes; <b>(d.ii)</b> aprovar a celebração, pela Companhia, de contrato ou operação financeira que estabeleça níveis máximos de endividamento ou restrições semelhantes, de cujo descumprimento possa resultar (i) a aplicação de penalidades; (ii) a assunção de obrigações adicionais pela Companhia; e/ou (iii) o vencimento antecipado de obrigações da Companhia; e <b>(e)</b> a exclusão do artigo 42, tendo em vista estar em vigor o Contrato de Participação no Novo Mercado desde 06 de agosto de 2021; e <b>(3)</b> a Consolidação do Estatuto Social da Companhia.</p>			
--	---	--	--	--

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm**

Assembleia Geral Extraordinária	<p>Aprovar o "Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da CS Infra S.A. pela SIMPAR S.A." celebrado entre as administrações da Companhia e da CS Infra S.A. ("<u>CS Infra</u>"), que estabelece os termos e condições da incorporação da totalidade das ações de emissão da CS Infra pela SIMPAR ("<u>Incorporação de Ações</u>" e "<u>Protocolo e Justificação</u>", respectivamente); <b>(ii)</b> ratificar a nomeação da UHY Bendoraytes &amp; Cia. Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.170.852/0001-77 ("<u>UHY</u>"), para elaboração (a) do laudo de avaliação do valor do patrimônio líquido a preços de mercado das ações da CS Infra ("<u>Laudo de Avaliação das Ações da CS Infra</u>"); e (b) do laudo de avaliação do valor econômico das ações da SIMPAR e da CS Infra, para fins do art. 264 da Lei nº 6.404 ("<u>Laudo de Avaliação do Valor Econômico</u>"); <b>(iii)</b> aprovar o Laudo de Avaliação das Ações da CS Infra e o Laudo de Avaliação do Valor Econômico; <b>(iv)</b> aprovar a Incorporação de Ações, nos termos do Protocolo e Justificação, com o consequente aumento do capital da Companhia no valor de R\$ R\$449.249.961,99 (quatrocentos e quarenta e nove milhões, duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e</p>	29/11/2021	73,73%	NÃO

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm**

	<p>sessenta e um reais e noventa e nove centavos), mediante a emissão de 23.010.721 (vinte e três milhões, dez mil, setecentas e vinte e uma) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e a emissão de 1 bônus de subscrição a ser atribuído ao acionista da CS infra como vantagem adicional às ações emitidas por conta da Incorporação de Ações ("<u>Bônus de Subscrição</u>"); <b>(v)</b> aprovar a reforma do Estatuto Social da Companhia para alterar o caput do art. 5º para contemplar (a) o cancelamento de ações da Companhia aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 23.08.21; (b) o aumento de capital da Companhia aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 30.08.21 e (c) o aumento do capital social da Companhia em decorrência da Incorporação de Ações; e <b>(vi)</b> autorizar os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários à implementação da Incorporação de Ações.</p>			
--	---	--	--	--

**Esclarecimentos adicionais sobre governança corporativa:**

A Companhia é listada no Segmento do Novo Mercado que estabelece práticas diferenciadas de governança corporativa.

Além disso, o "Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa", editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando a: (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade, sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, a Companhia adota:

- (i) Emissão exclusiva de ações ordinárias;
- (ii) Política "uma ação igual a um voto";



**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm**

- (iii) Contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, que comprometam sua independência;
- (iv) Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembleia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- (v) Transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;
- (vi) Convocações de assembleias e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sempre visando à realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- (vii) Fazer constar votos dissidentes nas atas de assembleias ou reuniões, quando solicitado;
- (viii) Vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- (ix) Previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e Companhia;
- (x) Conselheiros com experiência em questões operacionais e financeiras;
- (xi) A oferta de compra de ações que resulte em transferência de controle deve ser dirigida a todos os acionistas, que terão a opção de vender as suas ações nas mesmas condições do controlador, incluindo a participação no prêmio de controle, se houver; e
- (xii) Conselho de Administração composto por cinco membros, dos quais dois são membros independentes.

A Companhia reconhece que a instituição do processo de avaliação do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento, da Diretoria e dos membros dos referidos órgãos é importante para a evolução das estruturas de governança corporativa da Companhia. Nesse contexto, a Companhia constituiu o Comitê de Auditoria que deverá, além das atribuições previstas no seu regimento interno, assessorar o Conselho de Administração a estabelecer o processo de avaliação interna dos órgãos de administração da Companhia. Os processos de avaliação, bem como seus critérios estão em fase de discussão interna e a Companhia vem envidando esforços para instituí-los formalmente assim que possível.

**Percentual médio de participação dos membros titulares nas reuniões do Conselho de administração:** Os conselheiros titulares têm uma participação média nas reuniões de 100%.

**Tempo médio de permanência dos membros titulares no Conselho de administração:** A média de permanência dos membros titulares no Conselho de Administração é de 2 anos, considerando que o conselho foi constituído em agosto de 2020.

## **13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

### **13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária**

#### **(a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Companhia possui uma política formalizada de remuneração dos executivos e conselheiros da Companhia, aprovada por meio de reunião do Conselho de Administração realizada no dia 05 de agosto de 2020 ("Política de Remuneração").

A Política de Remuneração está disponível no seguinte link da rede mundial de computadores da Companhia: [www.ri.simpar.com.br](http://www.ri.simpar.com.br).

A prática de remuneração da Companhia possui como princípios, objetivos e diretrizes principais: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, estabelecendo diretrizes para a fixação de eventual remuneração e benefícios concedidos aos Executivos.

#### **(b) composição da remuneração**

##### **(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles**

#### **Conselho de Administração**

Os membros do Conselho recebem pró-labore mensal, definido de acordo com regras, estratégias e condições gerais previamente estabelecidas.

Os Conselheiros da Companhia não serão elegíveis ao recebimento de bônus de merecimento e participação no plano de opção de compra de ações, em função de participação nestes.

Além disso, a Companhia poderá reembolsar despesas gastas pelos Conselheiros com locomoção, acomodação, alimentação e/ou outras relacionadas ao comparecimento em reuniões específicas e que colaborem na prestação do auxílio às práticas da Companhia, mediante recebimento de comprovação do referido gasto pelo Conselheiro.

#### **Diretoria Estatutária**

Os diretores estatutários da Companhia receberão um pró-labore mensal fixo, definido de acordo com a negociação individual com cada um dos diretores estatutários, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salariais, observada a Política de Remuneração.

Os diretores estatutários da Companhia receberão valores a título de bônus de merecimento, nos limites estabelecidos pela Companhia, observada a elegibilidade de tais diretores, e, desde que sejam atingidas

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

as metas estabelecidas.

Os diretores estatutários da Companhia poderão ter direito à participação no plano de opção de compra de ações, observados os regramentos definidos conforme aplicável.

Além da remuneração descrita acima, os membros deste órgão têm a possibilidade de serem elegíveis aos seguintes benefícios: (i) Assistência médica; (ii) Vale refeição; (iii) Vale alimentação; (iv) Checkup anual; e (v) Seguro de vida.

A Remuneração Variável é com base nos Painéis de Metas Corporativas e individuais. As metas do Painel Corporativo são a Receita, EBITDA, Lucro Líquido e ROIC, sendo o Lucro Líquido o gatilho para habilitação da apuração da Remuneração Variável.

Parte da Remuneração Variável é diferida em *Phantom Shares*, com recebimento vinculado à permanência do beneficiário na Companhia até as datas dos respectivos *vestings*.

Os painéis corporativos e individuais têm pesos específicos para a apuração ponderada, estes pesos variam de acordo com o cargo do colaborador e vão de 90% para o painel corporativo e 10% para o painel individual até 20% para o painel corporativo e 80% para o painel individual.

#### Diretoria Executiva

Assim como os diretores estatutários, os diretores executivos da Companhia receberão um pró-labore mensal, definido de acordo com a negociação individual com cada um desses membros, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salariais do segmento de varejo, observada a Política de Remuneração.

Os diretores executivos da Companhia receberão valores a título de bônus de merecimento, nos limites estabelecidos pela Companhia, observada a elegibilidade de tais diretores, e, desde que sejam atingidas as metas estabelecidas.

Os diretores executivos da Companhia poderão ter direito à participação no plano de opção de compra de ações, observados os regramentos definidos conforme aplicável.

Além da remuneração descrita acima, os membros deste órgão têm a possibilidade de serem elegíveis aos seguintes benefícios: (i) Assistência médica; (ii) Vale refeição; (iii) Vale alimentação; (iv) Checkup anual; e (v) Seguro de vida.

A Remuneração Variável é com base nos Painéis de Metas Corporativas e individuais. As metas do Painel Corporativo são a Receita, EBITDA, Lucro Líquido e ROIC, sendo o Lucro Líquido o gatilho para habilitação da apuração da Remuneração Variável.

Parte da Remuneração Variável é diferida em *Phantom Shares*, com recebimento vinculado à permanência do beneficiário na Companhia até as datas dos respectivos *vestings*.

Os painéis corporativos e individuais tem pesos específicos para a apuração ponderada, estes pesos variam de acordo com o cargo do colaborador e vão de 90% para o painel corporativo e 10% para o painel individual até 20% para o painel corporativo e 80% para o painel individual.

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

#### Conselho Fiscal

A remuneração global anual dos membros do Conselho Fiscal será determinada em Assembleia Geral.

#### Comitês

Os membros dos comitês de auditoria e sustentabilidade recebem pró-labore mensal, definido de acordo com regras, estratégias e condições gerais previamente estabelecidas.

Os Membros dos Comitês da Companhia não serão elegíveis ao recebimento de bônus de merecimento e participação no plano de opção de compra de ações, em função de participação nestes.

Além disso, a Companhia poderá reembolsar despesas gastas pelos Conselheiros com locomoção, acomodação, alimentação e/ou outras relacionadas ao comparecimento em reuniões específicas e que colaborem na prestação do auxílio às práticas da Companhia, mediante recebimento de comprovação do referido gasto pelo Conselheiro.

#### (ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

As tabelas abaixo apresentam a proporção prevista de cada elemento na composição da remuneração total para os três últimos exercícios sociais:

31 de dezembro de 2022 - Projeção				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	100,00%	N/A	N/A	100,00%
Diretoria Estatutária	21,39%	70,60%	8,01%	100%
Conselho Fiscal	100,00%	N/A	N/A	100,00%
Comitê de Sustentabilidade	100,00%	N/A	N/A	100,00%
Comitê de Auditoria	100,00%	N/A	N/A	100,00%

31 de dezembro de 2021				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	100,00%	N/A	N/A	100,00%

**13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

Diretoria Estatutária	45,30%	46,70%	8,00%	100,00%
Conselho Fiscal	100,00%	N/A	N/A	100,00%
Comitê de Sustentabilidade	100,00%	N/A	N/A	100,00%
Comitê de Auditoria	100,00%	N/A	N/A	100,00%

<b>31 de dezembro de 2020</b>				
	<b>Remuneração Fixa</b>	<b>Remuneração Variável</b>	<b>Remuneração baseada em ações</b>	<b>Total</b>
Conselho de Administração	100%	N/A	N/A	100%
Diretoria Estatutária	61,27%	38,73%	0,00%	100,00%
Conselho Fiscal	100%	N/A	N/A	100%
Comitê de Sustentabilidade	100,00%	N/A	N/A	100,00%
Comitê de Auditoria	100,00%	N/A	N/A	100,00%

<b>31 de dezembro de 2019</b>				
	<b>Remuneração Fixa</b>	<b>Remuneração Variável</b>	<b>Remuneração baseada em ações</b>	<b>Total</b>
Conselho de Administração	N/A	N/A	N/A	N/A
Diretoria Estatutária	100%	0%	0%	100%

**(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração**

A remuneração global dos membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária, incluindo o reajuste, é fixada anualmente em Assembleia Geral de acionistas. Com relação aos membros da Diretoria não estatutária, os reajustes são feitos anualmente com base no índice obtido em negociação com o sindicato da categoria.

**(iv) razões que justificam a composição da remuneração**

### **13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

A Companhia pratica um modelo de remuneração que busca refletir as responsabilidades dos cargos, as práticas de mercado e seu nível de competitividade, de forma a atender as necessidades estratégicas da organização.

**(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato**

Não aplicável.

**(c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração**

A remuneração variável da Diretoria estatutária e não estatutária leva em consideração as definições do planejamento estratégico da Companhia, que engloba os resultados financeiros da(s) área(s) sob a responsabilidade dos administradores e os resultados financeiros globais da empresa, como faturamento e lucratividade, bem como indicadores operacionais, como, por exemplo, o nível de satisfação dos clientes, controle de acidentes, índice de rotatividade de colaboradores, entre outros.

**(d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho**

Conforme descrito no item 13.1.c, a remuneração variável dos administradores está vinculada ao desempenho econômico-financeiro e operacional anual da Companhia, com base em metas pré-estabelecidas, sendo referência para o pagamento de bônus para os membros da Diretoria estatutária e não estatutária.

**(e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo**

A prática de remuneração da Companhia está estruturada de modo a estimular os administradores a se manterem alinhados aos objetivos da organização e a buscar a consecução das metas estabelecidas pelo Conselho de Administração. A porção fixa da remuneração busca reconhecer o valor dos cargos e contribuir para a retenção dos administradores, o que proporciona à Companhia uma maior estabilidade e qualidade de suas atividades. A porção variável, que proporciona compensação financeira aos Diretores conforme o atingimento de metas, visa alinhar os objetivos da empresa e dos Diretores na constante busca por maior eficiência e rentabilidade.

**(f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Não aplicável.

**(g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor**

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

Não aplicável.

**(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:**

**(i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam**

O Conselho de Administração, tem as seguintes atribuições:

- Aprovar as diversas formas de remuneração fixa e variável, além de benefícios e programas especiais de recrutamento e desligamento;
- Discutir, analisar e supervisionar a implementação e operacionalização dos modelos de remuneração existentes, discutindo os princípios gerais da política de remuneração dos colaboradores e recomendando o seu aprimoramento à luz dos princípios da política; e
- Propor o montante da remuneração global dos administradores a ser submetido à Assembleia Geral Ordinária;

**(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos**

Adotamos estratégias de remuneração e benefícios que variam de acordo com a área de atuação e com parâmetros de mercado. Periodicamente, verificamos esses parâmetros por meio de:

- Participação em pesquisas realizadas em âmbito nacional; e
- Participação em fóruns especializados em remuneração e benefícios.

**(iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor**

O Conselho de Administração, a partir de sua instalação, avaliará no mínimo anualmente a adequação das práticas de remuneração e, principalmente, a atualização e/ou aplicabilidade da prática adotada.

**13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão****Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2022 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6,83		11,83
Nº de membros remunerados	5,00	6,83		11,83
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.920.000,00	7.148.432,00		9.068.432,00
Benefícios direto e indireto	0,00	201.501,06		201.501,06
Participações em comitês	456.000,00	0,00		456.000,00
Outros	475.200,00	1.964.697,52		2.439.897,52
Descrição de outras remunerações fixas	Os valores especificados nos campos "outros" acima referem-se às contribuições patronais do INSS e ajuda de custo	Os valores especificados nos campos "outros" acima referem-se às contribuições patronais do INSS e ajuda de custo		
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	26.164.623,51		26.164.623,51
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	4.579.219,37		4.579.219,37
Descrição de outras remunerações variáveis		Prêmios extraordinários		
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	3.487.348,91		3.487.348,91
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>2.851.200,00</b>	<b>43.545.822,36</b>		<b>47.006.459,21</b>



Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	4,00	3,00	12,00
Nº de membros remunerados	5,00	4,00	3,00	12,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.920.000,00	6.828.432,00	507.026,31	9.255.458,31
Benefícios direto e indireto	0,00	184.355,44	0,00	184.355,44
Participações em comitês	456.000,00	0,00	0,00	456.000,00
Outros	475.200,00	1.870.697,52	101.405,26	2.447.302,78
Descrição de outras remunerações fixas	Os valores especificados nos campos "outros" acima referem-se às contribuições patronais do INSS e ajuda de custo	Os valores especificados nos campos "outros" acima referem-se às contribuições patronais do INSS e ajuda de custo	Os valores especificados nos campos "outros" acima referem-se às contribuições patronais do INSS e ajuda de custo	
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	4.340.421,30	0,00	4.340.421,30
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	500.000,00	4.817.590,82	0,00	5.317.590,82
Descrição de outras remunerações variáveis		Prêmios Extraordinários		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	1.568.563,53	0,00	1.568.563,53
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	3.351.200,00	19.610.060,61	608.431,57	23.569.692,18

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	2,08	2,83	1,25	6,16
Nº de membros remunerados	2,08	2,83	1,25	6,16
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	778.666,67	3.115.808,53	199.485,64	4.093.960,84
Benefícios direto e indireto	0,00	72.711,41	0,00	72.711,41
Participações em comitês	202.000,00	0,00	0,00	202.000,00
Outros	196.133,33	827.971,77	39.897,13	1.064.002,23
Descrição de outras remunerações fixas	Os valores especificados nos campos "outros" acima referem-se às contribuições patronais do INSS e ajuda de custo	Os valores especificados nos campos "outros" acima referem-se às contribuições patronais do INSS e ajuda de custo	Os valores especificados nos campos "outros" acima referem-se às contribuições patronais do INSS e ajuda de custo.	
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	2.539.061,92	0,00	2.539.061,92
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	1.176.800,00	6.555.553,64	239.382,77	7.971.736,40

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	2,08	2,00	0,00	4,08
Nº de membros remunerados	2,08	2,00	0,00	4,08
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	778.666,67	1.408.573,00	0,00	2.187.239,67
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	202.000,00	0,00	0,00	202.000,00
Outros	196.133,33	0,00	0,00	196.133,33
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
<b>Total da remuneração</b>	1.176.800,00	1.408.573,00	0,00	1.408.573,00

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável****13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal****Remuneração variável prevista para o exercício social corrente (2022)**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Número total de membros<sup>1</sup></b>	<b>5,00</b>	<b>6,83</b>	<b>3,00</b>	<b>14,83</b>
<b>Número de membros remunerados</b>	<b>5,00</b>	<b>6,83</b>	<b>3,00</b>	<b>14,83</b>
<b>Bônus (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor máximo previsto no plano de remuneração <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Participação nos Resultados (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	7.057.416	N/A	7.057.416
Valor efetivamente reconhecido no resultado	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A

**Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2021**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Número total de membros<sup>1</sup></b>	<b>5,00</b>	<b>4,00</b>	<b>3,00</b>	<b>12,00</b>
<b>Número de membros remunerados</b>	<b>5,00</b>	<b>4,00</b>	<b>3,00</b>	<b>12,00</b>
<b>Bônus (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor máximo previsto no plano de remuneração <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Participação nos Resultados (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável**

Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	4.873.416	N/A	4.873.416
---	-----	-----------	-----	-----------

**Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2020**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº total de membros</b>	2,08	2,83	1,25	6,17
<b>Nº de membros remunerados</b>	2,08	2,83	1,25	6,17
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A

**Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2019**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº total de membros</b>	0	2	0	2
<b>Nº de membros remunerados</b>	0	2	0	2
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável**

<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A

## 13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações

### 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

#### Termos e condições gerais

##### Plano de Opção e Plano de Ações Restritas

A Assembleia Geral de Acionistas da Companhia aprovou, em 5 de agosto de 2020, o Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia que estabelece os termos e condições gerais para a outorga de opções de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia para seus administradores, empregados, prestadores de serviços, bem como de outras sociedades sob o seu controle. A Assembleia Geral de Acionistas da Simpar aprovou, em 05 de agosto de 2020, o Plano de Ações Restritas e Matching da Simpar que estabelece os termos e condições gerais para a outorga de opções de compra de ações restritas e ações matching, na medida em que os Beneficiários designem uma parcela de seu bônus para recebimento de ações de emissão da Simpar.

#### b. Principais objetivos do plano

O Plano de Opção tem por objetivo: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Simpar; (b) alinhar os interesses dos acionistas da Simpar aos de administradores, empregados e prestadores de serviços da Simpar ou outras sociedades sob o seu controle; e (c) possibilitar à Simpar ou outras sociedades sob o seu controle, atrair e manter a ela vinculados administradores e empregados.

O Plano de Ações Restritas da Simpar tem por objetivo permitir que os Beneficiários da Simpar recebam (i) Ações Restritas e, (ii) conforme aplicável, Ações Matching, na medida em que os Beneficiários da Simpar, dentre outras condições, designem uma parcela de seu Bônus para recebimento de Ações Próprias.

#### c. Forma como o plano contribui para esses objetivos

O Plano de Opção e o Plano de Ações Restritas conferem aos seus participantes a possibilidade de serem acionistas da Simpar, estimulando-os a trabalhar na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Simpar e/ou a Companhia, conforme o caso. Além disso, considerando os prazos de "vesting" das opções, os Planos também contribuem para promover a retenção dos Beneficiários na Companhia e/ou nas sociedades sob seu controle, conforme o caso.

#### d. Como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

A Companhia possui uma política de valorização do mérito individual dos empregados, com base na obtenção de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. O Plano de Opção constitui um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

#### **e. Como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo**

Os Planos alinham os interesses de administradores, Companhia e acionistas por meio de benefícios de acordo com a performance das ações da Companhia. Por meio dos Planos, buscamos estimular a melhoria na nossa gestão e a permanência dos nossos executivos e empregados, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo. Ademais, os Planos visam possibilitar a Companhia obter e manter os serviços de executivos de alto nível, oferecendo a tais executivos, como vantagem adicional, se tornarem acionistas da mesma, nos termos e condições previstos nos Planos.

#### **f. Número máximo de ações abrangidas**

Nos termos do Plano de Opção, podem ser outorgadas aos seus participantes, opções de compra de ações sobre um número de ações que não exceda 5% do total das ações de emissão da Companhia, contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano de Opção esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

#### **g. Número máximo de opções a serem outorgadas**

Vide alínea "f" acima.

#### **h. Condições de aquisição de ações**

As opções poderão ser exercidas desde que atendidas as exigências e condições previstas no Plano de Opção e nos respectivos Contratos, e desde que respeitado o prazo mínimo de 12 meses a contar da celebração do Contrato de Opção correspondente.

#### **i. Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício**

A opção poderá ser exercida conforme preço a ser determinado pelo nosso Conselho de Administração, respeitado o preço mínimo do valor patrimonial por ação da Companhia, com base no último balanço aprovado da Companhia.

#### **j. Critérios para fixação do prazo de exercício**

As opções outorgadas nos termos do Plano de Opção somente poderão ser exercidas, total ou parcialmente após o prazo mínimo de 12 meses a contar da celebração do Contrato de Opção correspondente, observados ainda os prazos e condições estipulados pelo Conselho de Administração e os termos e condições previstos nos respectivos Contratos de Opção.



### **13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

#### **k. Forma de liquidação**

O preço de exercício será pago pelos Beneficiários em dinheiro, observadas as formas e prazos determinados pelo Conselho de Administração.

#### **l. Restrições à transferência das ações**

Enquanto o preço de exercício não for pago integralmente, as ações adquiridas com o exercício da opção nos termos dos Planos não poderão ser alienadas a terceiros, salvo mediante prévia autorização do Conselho de Administração, hipótese em que o produto da venda será destinado prioritariamente para quitação integral do débito do Beneficiário para com a Companhia. Adicionalmente, observado o disposto nas condições previstas no Contrato, o Beneficiário se compromete, de forma irrevogável e irretroatável, a não vender, ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar a terceiros as Ações adquiridas em razão do exercício das Opções, sem antes oferecer as referidas Ações à Companhia.

#### **m. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano**

Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas e/ou aos efeitos fiscais de um plano de opções de compra, poderá levar à revisão integral do Plano de Opção.

#### **n. Efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações**

Nas hipóteses de desligamento do Beneficiário por demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços sem justa causa, renúncia ou destituição ao cargo, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento, as opções não exercíveis caducarão automaticamente, enquanto as opções exercíveis poderão ser exercidas em prazos predeterminados conforme previsto no Contrato de Opção correspondente. No caso de desligamento por justa causa, as opções, sejam elas exercíveis ou não exercíveis, caducarão automaticamente, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem que de tanto decorra qualquer direito a indenização ao beneficiário ou a seus sucessores.

**13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações****13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária**

A antiga controladora JSL S.A concedeu planos de pagamento baseado em ações a executivos dedicados ao Grupo que, por sua vez, considerou a apropriação dos valores respectivos a partir da data que eles passaram a dedicar-se as operações do Grupo de acordo com o ICPC 4 / IFRIC 8 - Alcance do Pronunciamento Técnico, CPC 10 / IFRS 2 - Pagamento Baseado em Ações – transações de ações do grupo e em tesouraria e ICPC 5 / IFRIC 11 - Pagamento Baseado em Ações.

**Exercício social previsão em 31/12/2022**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
<b>Nº total de membros</b>	5,00	6,83
<b>Nº de membros remunerados</b>	5,00	6,83
Preço médio ponderado de exercício:	N/A	N/A
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	583.377
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	0
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	0
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	0
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	N/A	0,07%

**Remuneração baseada em ações - exercício social encerrado em 31/12/2021**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
<b>Nº total de membros</b>	5,00	4,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	5,00	4,00
Preço médio ponderado de exercício:	N/A	N/A
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	654.917
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	136.193
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	348.760
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	0
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	N/A	0,08%

**13. Remuneração dos administradores / 13.6 - Opções em aberto****13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária****Opções em aberto ao final do exercício social encerrado em 31/12/2021**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
<b>Nº total de membros</b>	5,00	4,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	5,00	4,00
<b>Opções ainda não exercíveis</b>		
Quantidade	N/A	583.377
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	01/04/2022
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	30/06/2022
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A
<b>Opções exercíveis</b>		
Quantidade	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A

**13. Remuneração dos administradores / 13.7 - Opções exercidas e ações entregues****13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária**

O quadro abaixo apresenta informações do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e se refere somente ao Plano de Opção da JSL e ao Plano de Ações Restritas da JSL. Ou seja, todas as informações abaixo se referem somente às ações e opções de ações da JSL. Na Assembleia Geral Extraordinária da Simpar, realizada em 5 de agosto de 2020, foi aprovada a assunção pela Simpar dos direitos e obrigações decorrentes do Plano de Opção de Compra de Ações da JSL e do Plano de Ações Restritas e Matching da JSL, com a respectiva aprovação do Plano de Opção e do Plano de Ações Restritas aprovação do Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia

**Opções exercidas - exercício social encerrado em 31/12/2021**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	5,00	4,00	9,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	5,00	4,00	9,00
<b>Opções exercidas</b>			
Número de ações	N/A	348.760	348.760
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A	N/A
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	N/A	N/A
<b>Ações entregues</b>			
Número de ações entregues	N/A	N/A	N/A
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	N/A	N/A
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	N/A	N/A	N/A

### 13. Remuneração dos administradores / 13.8 - Precificação das ações/opções

#### 13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

##### a) Metodologia de precificação:

**Programas 01/2016 e 01/2017** – O valor das opções é estimado na data de concessão, com base no modelo *Black-Scholes* de precificação das opções que considera o histórico das cotações e volatilidade, os prazos e condições da concessão dos instrumentos.

**Programa 01/18** – Por ser um plano baseado em ações, o valor justo das ações é a média da cotação das ações da JSL na B3, ponderada pelo volume de negociação nos 30 (trinta) últimos pregões do ano anterior.

**Programa 01/19** – Por ser um plano baseado em ações, o valor justo das ações é a média da cotação das ações da JSL na B3, ponderada pelo volume de negociação nos 30 (trinta) últimos pregões do ano anterior.

**Programa 01/20** – Por ser um plano baseado em ações, o valor justo das ações é a média da cotação das ações da JSL na B3, ponderada pelo volume de negociação nos 30 (trinta) últimos pregões do ano anterior.

##### b) Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos e taxa de juros livre de risco:

Preço Médio Ponderado: os programas são calculados com base na média da cotação das ações da Companhia/Simpar na B3, ponderada pelo volume de negociação nos 30 (trinta) últimos pregões anteriores do ano anterior da data de concessão,

Preço de Exercício das Ações: preço da ação calculado conforme item 13.8.a.

c) **Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado:** Não aplicável, dado que o modelo não permite o exercício antecipado sem autorização do nosso Conselho de Administração, e este será responsável por definir métodos e premissas para incorporar os efeitos esperados de eventual exercício antecipado.

d) **Forma de determinação da volatilidade:** A volatilidade esperada foi calculada com base na volatilidade histórica de ações da JSL na B3.

**Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo:** Não aplicável, todas as características já estão descritas acima.

### 13. Remuneração dos administradores / 13.9 - Participações detidas por órgão

#### 13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Sociedade	Conselho de Administração <sup>1</sup>	%	Diretoria Estatutária <sup>1</sup>	%	Conselho Fiscal <sup>1</sup>	%
JSP S.A.	148.917.117	52,00%	0	0,00%	0	0,00%
SIMPAR S.A.	306.151.841	36,57%	1.433.332	0,17%	0	0,00%
JSL S.A.	79.223.937	28,30%	355.471	0,13%	0	0,00%
Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A.	257.884.890	26,40%	1.475.508	0,15%	0	0,00%
Movida Participações S.A.	83.490.841	27,93%	464.249	0,16%	0	0,00%
CS Infra S.A.	21.943.266	36,57%	102.733	0,17%	0	0,00%
CS Brasil Holding e Locação S.A.	127.169.677	36,57%	595.379	0,17%	0	0,00%
Mogi Mob Transportes De Passageiros Ltda.	7.313.657	36,57%	34.241	0,17%	0	0,00%
MogiPasses Com. de Bilhetes Eletrônicos Ltda.	182.841	36,57%	856	0,17%	0	0,00%
TPG Transportes de Passageiros Ltda.	3.514.765	36,57%	16.455	0,17%	0	0,00%
Original Holding S.A.	111.926.013	36,57%	524.012	0,17%	0	0,00%
Original Locadora de Veículo Ltda.	3.657	36,57%	17	0,17%	0	0,00%
Original Seminovos Ltda.	3.657	36,57%	17	0,17%	0	0,00%
Madre Corretora e Administradora de Seguros Ltda.	412.989	36,57%	1.934	0,17%	0	0,00%
BBC Holding Financeira Ltda.	31.342.679	36,57%	146.739	0,17%	0	0,00%
BBC Pagamentos Ltda.	366	36,57%	2	0,17%	0	0,00%
SIMPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.684.087	36,57%	17.248	0,17%	0	0,00%
SIMPAR Europe	21.943	36,57%	103	0,17%	0	0,00%
SIMPAR Finance S.a.r.l	7.314	36,57%	34	0,17%	0	0,00%

Nota: (1) De forma a evitar duplicidade, no caso de um administrador ser membro do conselho de administração e da diretoria estatutária, os valores correspondentes são indicados como conselho de administração.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.10 - Planos de previdência**

#### **13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários**

Não aplicável, uma vez que não há plano de previdência conferido aos diretores estatutários e aos membros do Conselho de Administração.

**13. Remuneração dos administradores / 13.11 - Remuneração máx, mín e média****Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Nº de membros	4,00	2,83	2,00	5,00	2,08	0,00	3,00	1,25	0,00
Nº de membros remunerados	4,00	2,83	2,00	5,00	2,08	0,00	3,00	1,25	0,00
Valor da maior remuneraçãoReal	7.298.918,00	2.407.419,00	840.000,00	917.600,00	310.800,00	0,00	202.811,00	79.794,00	0,00
Valor da menor remuneraçãoReal	1.951.961,00	2.247.450,00	568.573,03	360.000,00	178.320,00	0,00	202.811,00	79.794,00	0,00
Valor médio da remuneraçãoReal	4.902.515,00	2.316.450,00	704.286,52	670.240,00	565.769,00	0,00	202.811,00	191.506,00	0,00

**Observação**

Diretoria Estatutária	
<b>31/12/2020</b>	Para a demonstração da menor remuneração foi desconsiderado qualquer membro que não tenha exercido os 12 meses dentro do ano, conforme Ofício Circular nº 3/2019 da CVM. Foi considerado o único membro que exerceu os 12 meses dentro do ano.
<b>31/12/2019</b>	Para a demonstração da menor remuneração seria desconsiderado qualquer membro que não tenha exercido os 12 meses dentro do ano.

Conselho de Administração	
<b>31/12/2020</b>	Para a demonstração da menor remuneração seria desconsiderado qualquer membro que não tenha exercido os 12 meses dentro do ano, porém, conforme Ofício Circular nº 3/2019 da CVM foi considerada a menor remuneração reconhecida no resultado, uma vez que todos os membros exerceram o cargo por menos de 12 meses. Para a remuneração média foi considerado o valor total reconhecido dividido pela quantidade de membros do item 13.2, calculado conforme orientação do documento supracitado.
<b>31/12/2019</b>	N/A

Conselho Fiscal	
<b>31/12/2020</b>	Para a demonstração da menor remuneração seria desconsiderado qualquer membro que não tenha exercido os 12 meses dentro do ano, porém, conforme Ofício Circular nº 3/2019 da CVM foi considerada a menor remuneração reconhecida no resultado, uma vez que todos os membros exerceram o cargo por menos de 12 meses. Para a remuneração média foi considerado o valor total reconhecido dividido pela quantidade de membros do item 13.2, calculado conforme orientação do documento supracitado.
<b>31/12/2019</b>	N/A



**13. Remuneração dos administradores / 13.12 - Mecanismos remuneração/indenização****13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria**

Nos três últimos exercícios sociais, não houve indenização para administradores destituídos ou aposentados.

**13. Remuneração dos administradores / 13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.****13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
<b>Exercício encerrado em 31/12/2021</b>	38,12%	37,22%	0,00%
<b>Exercício encerrado em 31/12/2020</b>	30,31%	34,94%	0,00%
<b>Exercício encerrado em 31/12/2019</b>	N/A	100,00%	N/A

**13. Remuneração dos administradores / 13.14 - Remuneração - outras funções****13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam**

<b><u>Órgão</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Conselho de Administração	0	0	6.332.915
Diretoria Estatutária	0	0	0
Conselho Fiscal	0	0	0

### **13. Remuneração dos administradores / 13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada**

#### **13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor**

Não aplicável.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração**

#### **13.16 - Outras informações relevantes**

Não aplicável.

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos****14.1 - Descrições dos recursos humanos**

a. número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

<b>Colaboradores</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Administrativo .....</b>	<b>2.286</b>	<b>1.988</b>	<b>2.571</b>
<b>Comercial.....</b>	<b>1.087</b>	<b>779</b>	<b>557</b>
Corporativo	861	346	144
Seminovos	226	433	413
<b>Operacional</b>	<b>18.385</b>	<b>18.942</b>	<b>33.296</b>
Serviços Dedicados .....	10.282	8.818	14.560
Gestão e Terceirização .....	2.364	3.508	3.182
Transporte de Passageiros.....	1.652	1.405	580
Cargas Gerais .....	938	1647	10.039
Outros.....	3.149	3.564	4.935
<b>Total.....</b>	<b>21.758</b>	<b>21.709</b>	<b>36.424</b>

<b>Empregados</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Região Sudeste .....	13.878	13.583	23.744
Região Sul .....	1.808	1.571	3.011
Região Nordeste.....	2.411	2.973	5.194
Região Centro Oeste.....	2.205	2.035	2.002
Região Norte.....	1.456	1.547	2.473
<b>Total .....</b>	<b>21.758</b>	<b>21.709</b>	<b>36.424</b>

b. número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Em 31 de dezembro de 2021, possuíamos 1153 terceirizados, relacionados a serviços administrativos, como limpeza, segurança, restaurante dentre outros. Não realizamos controle do número de nossos empregados terceirizados por localização geográfica nem por atividade desempenhada.

Em 31 de dezembro de 2020, possuíamos 844 terceirizados, relacionados a serviços administrativos, como limpeza, segurança, restaurante dentre outros. Não realizamos controle do número de nossos empregados terceirizados por localização geográfica nem por atividade desempenhada.

## 14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos

Em 31 de dezembro de 2019, possuíamos 693 terceirizados, relacionados a serviços administrativos, como limpeza, segurança, restaurante dentre outros. Não realizamos controle do número de nossos empregados terceirizados por localização geográfica nem por atividade desempenhada.

Em 31 de dezembro de 2018, possuíamos 356 terceirizados, relacionados a serviços administrativos, como limpeza, segurança, restaurante entre outros. Não realizamos controle do número de nossos empregados terceirizados por localização geográfica nem por atividade desempenhada.

Em 31 de dezembro de 2017, possuíamos 638 terceirizados, relacionados a serviços administrativos, como limpeza, segurança, restaurante entre outros. Não realizamos controle do número de nossos empregados terceirizados por localização geográfica nem por atividade desempenhada.

### c. Índice de rotatividade

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Índice de Rotatividade <sup>1</sup>	24,3%	20,1%	27,99%

<sup>1</sup> desconsidera os desligamentos por redução de quadro, ou desmobilizações, relacionadas a término de contratos de prestação de serviços, ou fechamento de operações.

## **14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos**

### **14.2 - Alterações relevantes - recursos humanos**

Em 2019, houve uma redução de 2.320 colaboradores no quadro, variação de 9,6%. A redução é devido a desmobilização das empresas Joseense Transp Pass LTDA, Consórcio 123, Fretamento do Cliente Volks, Desmobilização parcial dos Motoristas do Cliente Suzano em Aracruz e Desmobilização da Operação do Cliente Suzano em Caravelas. Não foi considerado em 2019 a empresa Consorcio Sorocaba.

Em 2020, houve uma redução de 49 colaboradores no quadro, variação de 0,23% sendo considerada uma variação normal durante o período.

Em 2021, houve um aumento no quadro de 14.715 colaboradores no quadro, variação de 67,78% sendo dada a variação em razão da aquisição de novas empresas no grupo.



## 14. Recursos humanos / 14.3 - Política remuneração dos empregados

### 14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

a. política de salários e remuneração variável

Buscamos compensar adequadamente a competência e a responsabilidade de nossos profissionais, por meio da adoção de uma política de remuneração voltada ao crescimento dos valores individuais e coletivos. O salário de nossos empregados é calculado na forma da lei e com base nos acordos coletivos de sindicatos de classe com os quais mantemos relacionamento e sua remuneração é composta por salário base e, dependendo do cargo, bônus, baseado em um múltiplo de 0 a no máximo 21,7 salários, que pode variar de acordo com a atividade desempenhada.

b. política de benefícios

Temos como política promover o bem-estar de nossos empregados. Entre os benefícios oferecidos aos nossos empregados estão: cesta básica, convênio com faculdades, convênio com faculdades, convênio farmácia, subsídio parcial a plano odontológico e convênio médico, vale-refeição, vale-transporte e plano de participação nos lucros. No ano de 2021, desembolsamos o valor aproximado de R\$ 50,31 milhões para Vale Transporte; R\$ 199,35 milhões para Vale Refeição e Vale Alimentação; e R\$ 81,84 milhões para Assistência Médica.

c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando

As características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores já estão descritas no item 13.4 deste formulário de referência.

## **14. Recursos humanos / 14.4 - Relações emissor / sindicatos**

### **14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos**

Na data da apresentação deste Formulário, nossos empregados são representados por 216 sindicatos ligados às atividades logísticas e correlacionadas.

Acreditamos ter um bom relacionamento com os nossos empregados e com os sindicatos que os representam.

## **14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos**

### **14.5 - Outras informações relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 14.

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>					
12.100.278	1,440	0	0,000	12.100.278	1,440
<b>Fernando Antonio Simões</b>					
088.366.618-90	brasileiro-SP	Não	Não	05/08/2020	
53.232.876	6,350	0	0,000	53.232.876	6,350
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>			
TOTAL	0	0.000			
<b>JSP Holding</b>					
32.392.209/0001-34	Brasileira-SP	Não	Sim	29/11/2021	
480.815.925	57,350	0	0,000	480.815.925	57,350
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>			
TOTAL	0	0.000			
<b>OUTROS</b>					
293.258.830	34,860	0	0,000	293.258.830	34,860
<b>TOTAL</b>					

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
839.407.909	100,000	0	0,000	839.407.909	100,000

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
<b>JSP Holding</b>				<b>32.392.209/0001-34</b>	
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
<b>Fernando Antonio Simões</b>					
088.366.618-90	brasileiro-SP	Não	Sim	13/07/2020	
148.917.117	52,000	0	0,000	148.917.117	52,000
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>			
TOTAL	0	0.000			
<b>Julio Eduardo Simões</b>					
524.947.648-15	Brasileira-SP	Não	Não	13/07/2020	
34.365.489	12,000	0	0,000	34.365.489	12,000
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>			
TOTAL	0	0.000			
<b>Jussara Elaine Simões</b>					
933.515.508-04	Brasileira-SP	Não	Não	13/07/2020	
34.365.489	12,000	0	0,000	34.365.489	12,000
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>			
TOTAL	0	0.000			

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
<b>JSP Holding</b>				<b>32.392.209/0001-34</b>	
<b>Marita Simões</b>					
076.697.098-12	Brasileira-SP	Não	Não	13/07/2020	
34.365.488	12,000	0	0,000	34.365.488	12,000
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>			
TOTAL	0	0.000			
<b>OUTROS</b>					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
<b>Solange Maria Simões Reis</b>					
906.438.528-91	Brasileira-SP	Não	Não	13/07/2020	
34.365.488	12,000	0	0,000	34.365.488	12,000
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>			
TOTAL	0	0.000			
<b>TOTAL</b>					
286.379.071	100,000	0	0,000	286.379.071	100,000

**15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital**

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	27/04/2022
<b>Quantidade acionistas pessoa física Unidade</b>	30.722
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica Unidade</b>	370
<b>Quantidade investidores institucionais Unidade</b>	17

**Ações em Circulação**

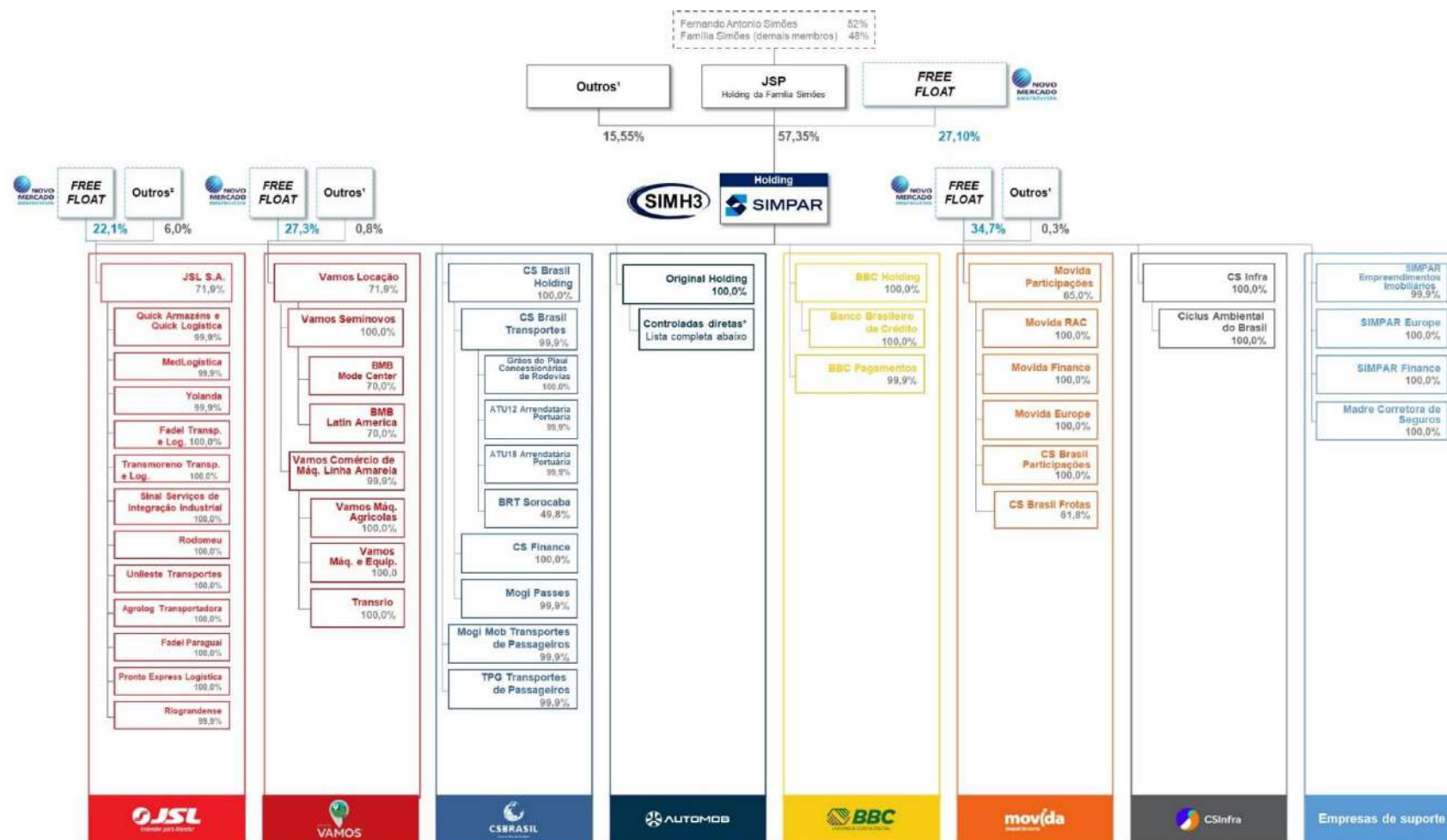
*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias Unidade</b>	226.890.081	27,060%
<b>Quantidade preferenciais Unidade</b>	0	0,000%
<b>Total</b>	226.890.081	27,060%



## 15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico

### 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico



Notas: (1) Posições detidas diretamente na pessoa física por membros da Família Simões, Conselheiros e Ações em Tesouraria; (2) Posições detidas diretamente na pessoa física por membros da Família Simões, Conselheiros, Ações em Tesouraria e JSP Holding

#### Controladas diretas Original Holding\*

ORIGINAL Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Germania Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Provence Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Berlim Comércio de Veículos S/A – 100%
PONTO Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Paris Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Tokyo Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Suécia Comércio de Veículos Ltda – 100%
ORIGINAL Comércio Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Ibero Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Kyoto Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Comércio de Motos S/A – 100%
ORIGINAL Distribuidora Ltda – 100%	ORIGINAL Americas Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Ranger Comércio de Veículos S/A – 100%	
ORIGINAL Seul Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Pacific Comércio de Veículos S/A – 100%	ORIGINAL Pequim Comércio de Veículos S/A – 100%	

## **15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas**

### **15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte**

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui acordo de acionistas arquivado em sua sede.

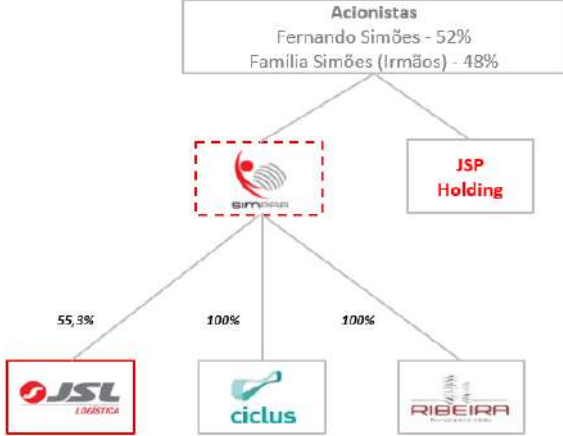
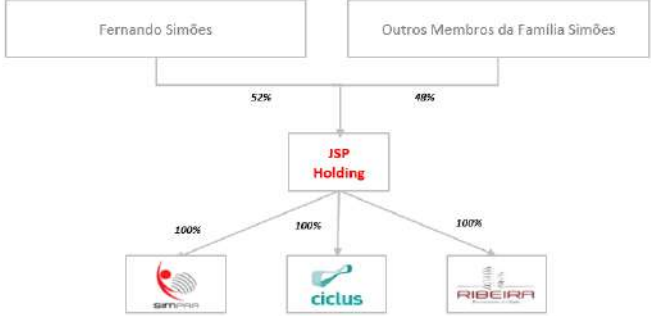
## **15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm**

### **15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor**

Como uma etapa da Reorganização divulgada em fato relevante da JSL S.A., de 1 de abril de 2020, os membros da Família Simões, os quais anteriormente detinham ações da Companhia e eram seus controladores diretos, passaram a deter participações na JSP Holding S.A. ("JSP") através de um aumento de capital em tal sociedade por meio da contribuição das participações que detinham na Companhia, conforme aprovado em Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JSP realizada em 15 de julho de 2020. Como consequência, a JSP se tornou a controladora direta da Companhia e os membros da Família Simões passaram a ser os controladores indiretos. Para maiores informações sobre o organograma do Grupo, vide item 15.4 deste Formulário de Referência.

## 15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

### 15.7 - Principais operações societárias

<b>(a) evento</b>	<b>Redução de capital na Companhia e transferência da Ciclus e Ribeira para a JSP</b>
<b>(b) principais condições do negócio</b>	Em 13 de julho de 2020, ocorreu o aumento de capital da Companhia (em razão da capitalização da reserva de lucros) e, no mesmo ato, uma redução de seu capital, por meio de uma cisão parcial com a versão da parcela cindida para a JSP Holding S.A. (empresa detida diretamente pela Família Simões, controladores da Companhia). A parcela cindida corresponde justamente às participações societárias detidas pela Companhia na Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e na Ciclus Ambiental do Brasil S.A. O valor da redução do capital social foi de R\$ 101.023.590,14.
<b>(c) sociedades envolvidas</b>	JSP Holding S.A., Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ciclus Ambiental do Brasil S.A e Simpar S.A.
<b>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</b>	A Companhia deixou deter a participação na Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e na Ciclus Ambiental do Brasil S.A. e passou a deter apenas participação na JSL S.A. Tais companhias passaram a ser deitadas diretamente pela JSP e indiretamente pelos controladores da Companhia.
<b>(e) quadro societário antes e depois da operação</b>	<p>Quadro societário antes da operação:</p>  <p>Quadro societário depois da operação*:</p>  <p>* O quadro societário depois da operação reflete, além da transação descrita acima, o operação descrita no item 15.6 deste Formulário de Referência.</p>

**15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias**

<p><b>(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b></p>	<p>Aprovação da reorganização por meio de assembleia geral de acionistas aprovada por unanimidade. Além disso, foi elaborado laudo pericial de terceiro pelo critério do valor contábil.</p>
---	--

<p><b>(a) evento</b></p>	<p><b>Cisão parcial da JSL S.A. com versão de Investimentos e dívidas (parciais) para a Companhia</b></p>
<p><b>(b) principais condições do negócio</b></p>	<p>Em 05 de agosto de 2020, foi aprovada a incorporação da totalidade das ações de emissão da Companhia pela Simpar, sua acionista controladora, passando a Companhia à condição de subsidiária integral da Simpar. Imediatamente após a Incorporação de Ações, houve a cisão parcial da Companhia, com a versão da parcela cindida para a Simpar, de forma que a Simpar passou a ser a holding do Grupo JSL, passando a controlar diretamente as empresas anteriormente controladas pela Companhia.</p>
<p><b>(c) sociedades envolvidas</b></p>	<p>JSL S.A. e Simpar S.A.</p>
<p><b>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</b></p>	<p>Houve uma cisão parcial na JSL S.A., que deixou de ser controladora da Vamos, CS Brasil, Original Concessionárias e BBC Leasing e passou a ser subsidiária integral da Simpar S.A., tendo sua base acionária transferida.</p>
<p><b>(e) quadro societário antes e depois da operação</b></p>	<p>Quadro societário antes da operação:</p> <p>Quadro societário depois da operação:</p>

**15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias**

	<p>Acionistas Fernando Simões - 52% Família Simões (Irmãos) - 48%</p> <p>JSP Holding</p> <p>15,29% [B]<sup>3</sup></p> <p>29,13%</p> <p>55,33%</p> <p>100%</p> <p>100%</p> <p>100,00%</p> <p>55,18%</p> <p>44,82%</p> <p>JSL LOGÍSTICA, VAMOS, CSBRASIL, Original, BBC, ciclus, RIBEIRA, mov(da)</p>
<p><b>(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b></p>	<p>Aprovação da reorganização por meio de assembleia geral de acionistas aprovada por unanimidade. Além disso, foi elaborado laudo pericial de terceiro pelo critério do valor contábil.</p>

<p><b>(a) evento</b></p>	<p><b>incorporação da totalidade das ações de emissão da CS INFRA pela SIMPAR</b></p>
<p><b>(b) principais condições do negócio</b></p>	<p>Em 29 de novembro de 2021, ocorreu a incorporação da totalidade das ações de emissão da CS INFRA pela SIMPAR, pelo valor do patrimônio líquido da CS Infra a preços de mercado, que resultou em um aumento de capital na SIMPAR S.A. no valor de R\$449.249.961,99 mediante a emissão de (i) 23.010.721 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da SIMPAR, as quais serão atribuídas à JSP, enquanto única acionista da CS Infra, em substituição às ações ordinárias de emissão da CS Infra de que seja titular; e (ii) emissão de 1 bônus de subscrição a ser atribuído à JSP cujo exercício permitirá a subscrição de até 32.084.167 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da SIMPAR.</p>
<p><b>(c) sociedades envolvidas</b></p>	<p>SIMPAR S.A., CS Infra S.A., JSP Holding S.A.</p>
<p><b>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</b></p>	<p>A SIMPAR passou a deter a participação direta na CS Infra.</p>

**15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias**

<p><b>(e) quadro societário antes e depois da operação</b></p>	<p>Quadro societário antes da operação:</p> <p>Quadro societário depois da operação:</p>
<p><b>(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b></p>	<p>Aprovação da reorganização por meio de assembleia geral de acionistas aprovada por unanimidade dos presentes. Além disso, foi elaborado laudo pericial de terceiro pelo critério do valor contábil.</p>

## **15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico**

### **15.8 - Outras informações relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 15.



## 16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.

### 16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

A "Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse" ("Política de Partes Relacionadas"), aprovada na reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 9 de setembro de 2020, visa assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas relacionadas às transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses envolvendo a Companhia sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam conduzidas dentro de condições de mercado (conforme definição da própria Política de Partes Relacionadas), prezando as melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência.

A Política de Transações com Partes Relacionadas define de forma objetiva conceitos sobre partes relacionadas e transações com partes relacionadas, além de estabelecer exigências mínimas de divulgação de informações sobre essas transações.

Nos termos da Política de Partes Relacionadas, toda e qualquer operação ou conjunto de operações cujo valor seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) anuais ("Montante Relevante") envolvendo a Companhia e qualquer parte relacionada, deverá ser previamente aprovada pelos membros independentes do Conselho de Administração da Companhia, excluídas eventuais partes relacionadas envolvidas. As demais operações com Partes Relacionadas que envolverem montante inferior ao Montante Relevante deverão ser previamente aprovadas somente pela Diretoria da Companhia.

A Política de Partes Relacionadas está disponibilizada para consulta eletronicamente pelo site da Companhia [www.ri.simpar.com.br](http://www.ri.simpar.com.br); bem como fisicamente na sede social da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia segue as regras estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, que determina, por sua vez, que o acionista ou o administrador, conforme o caso, nas Assembleias Gerais ou nas reuniões da administração, abstenha-se de votar nas deliberações relativas: (i) ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social; (ii) à aprovação de suas contas como administrador; e (iii) a quaisquer matérias que possam beneficiá-lo de modo particular ou que seu interesse conflite com o da Companhia.

A Lei das Sociedades por Ações proíbe, ainda, conselheiros e diretores de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da companhia, em detrimento da companhia; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida através de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

A Companhia entende que as práticas acima descritas para realização de transações com partes relacionadas garantem a comutatividade de tais operações e preços e condições de mercado. As transações contratadas são resumidas no item 16.2 deste Formulário de Referência.

### **Código de Conduta**

## 16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.

O Código de Conduta da Companhia, aprovado em Reunião do Conselho de Administração da realizada em 9 de setembro de 2020, prevê que não serão aceitas quaisquer atividades e/ou situações que impliquem em ameaça à integridade dos valores, princípios e missões assumidos pela Companhia ou que possam levantar suspeitas sobre o exercício íntegro das atividades das empresas do grupo.

Sobre relações de negócios com partes interessadas, dispõe que:

- Não é permitido solicitar, sugerir ou receber vantagens de qualquer espécie, utilizando o nome da Companhia, o cargo ou a função para a obtenção de benefícios para si ou para outrem;
- Não é permitido o recebimento de comissão ou vantagens de qualquer natureza de clientes e qualquer terceiro que mantenha relação com a Companhia;
- Não é permitido atuar na contratação de fornecedor ou prestador de serviços com quem tenha vínculo de parentesco e com aqueles que tenha mantido relação de emprego nos últimos 6 meses;
- Não é permitida a utilização de qualquer informação privilegiada para favorecer negócios de qualquer natureza, em benefício próprio ou de terceiros;
- É dever do colaborador comunicar ao gestor imediato e à área de conformidade, a existência de relacionamento profissional, de parentesco ou amoroso com fornecedores, prestadores de serviços, agentes públicos, clientes ou concorrentes da Companhia; e
- É dever do colaborador comunicar ao gestor imediato e à Área de Conformidade a sua participação societária, independente do grau, do objeto (incluindo agregados), em empresa que seja contratada para fornecer ou prestar serviços à Companhia, e concorrentes sendo que referida comunicação deverá se dar no momento do processo de compra, sob pena de nulidade com a consequente rescisão do contrato firmado sem qualquer ônus para a Companhia.

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Original Holding S.A.	31/12/2021	3.880.000,00	3.880.000,00	3.880.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio a receber						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Operações intergrupo						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
CICLUS AMBIENTAL DO BRASIL S.A.	31/12/2021	302.022.000,00	302.022.000,00	302.022.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Partes relacionadas a receber						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Operações intergrupo						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
JSL S.A.	31/12/2021	1.619.000,00	1.619.000,00	1.619.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Partes relacionadas a receber						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Operações intergrupo						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
CICLUS AMBIENTAL DO BRASIL S.A.	31/12/2021	4.365.000,00	4.365.000,00	4.365.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Outras contas a pagar						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Notas de débitos de reembolso de despesas						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
JSP Holding	31/12/2021	113.104.000,00	113.104.000,00	113.104.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Partes relacionadas						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
JSP Holding	31/12/2021	151.380.000,00	151.380.000,00	151.380.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Partes relacionadas						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
BBC leasing S.A. Arrendamento Mercantil	31/12/2021	143.600.000,00	143.600.000,00	143.600.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Caixa e equivalentes de caixa						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Valor referente a notas promissórias						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
CICLUS AMBIENTAL DO BRASIL S.A.	31/12/2021	114.539.000,00	114.539.000,00	114.539.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Valor referente a notas promissórias						
<b>Posição contratual do emissor</b>							
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
JSL S.A.	31/12/2021	1.490.000,00	1.490.000,00		Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Outros créditos						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Operações intergrupo - Notas de débitos de despesas intergrupo						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Simpar Finance S.a.r.l	31/12/2021	8.771.000,00	8.771.000,00	8.771.000,00	indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Outros créditos						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Notas de débitos de despesas intergrupo						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
JSL S.A.	31/12/2021	8.978.000,00	8.978.000,00	8.978.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Contas a receber						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Operações intergrupo - referem-se a notas de serviços							
<b>Posição contratual do emissor</b>							
Credor							
<b>Especificar</b>							
CS Brasil Frotas Ltda.	31/12/2021	2.348.000,00	2.348.000,00	2.348.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>							
Controlada							
<b>Objeto contrato</b>							
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio a receber							
<b>Garantia e seguros</b>							
Não aplicável							
<b>Rescisão ou extinção</b>							
Não aplicável							
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Operações intergrupo							
<b>Posição contratual do emissor</b>							
Credor							
<b>Especificar</b>							
CS Brasil Holding e Locação S.A.	31/12/2021	16.723.000,00	16.723.000,00	16.723.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>							
Controlada							
<b>Objeto contrato</b>							
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio a receber							
<b>Garantia e seguros</b>							
Não aplicável							
<b>Rescisão ou extinção</b>							
Não aplicável							
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Operações intergrupo							
<b>Posição contratual do emissor</b>							
Credor							
<b>Especificar</b>							
JSL S.A.	31/12/2021	47.426.000,00	47.426.000,00	47.426.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>							
JSL S.A.							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio a receber						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Operações intergrupo						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A	31/12/2021	80.665.000,00	80.665.000,00	80.665.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio a receber						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Não aplicável						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Operações intergrupo						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							



## 16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade

### 16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

#### (a) Identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

Adotamos as práticas de governança corporativa recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado da B3. A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação. Ao Conselho de Administração, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, é submetida a decisão acerca de todas as operações da Companhia, conforme competência descrita pelo Estatuto Social da Companhia vigente. Assim, todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes. Ademais, em conformidade com a Lei n.º 6.404/76, qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia está proibido de votar em qualquer assembleia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os da Companhia.

O Estatuto Social da Companhia prevê que compete ao nosso Conselho de Administração aprovar qualquer operação ou conjunto de operações cujo valor seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 anuais envolvendo a Companhia e qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente.

Cumprir destacar, ainda, que as nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem a política descrita no item "16.1" acima.

Nossa Diretoria Executiva e todos os nossos colaboradores estão comprometidos com o nosso Código Ético, que nos previne contra qualquer tomada de decisão que possa ocasionar conflito de interesses.

#### (b) Demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

Nós e nossas subsidiárias, ao celebrarmos acordo ou estabelecermos relação comercial, o fazemos sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época.

A escolha da empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, etc., de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados por nós, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas por nós.

## **16. Transações partes relacionadas / 16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas**

### **16.4 - Outras informações relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 16.

**17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital Unidade</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias Unidade</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais Unidade</b>	<b>Quantidade total de ações Unidade</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Emitido</b>				
11/04/2022	1.174.209.811,27	11/04/2022	838.340.743	0	838.340.743
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
11/04/2022	1.174.209.811,27		838.340.743	0	838.340.743
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Autorizado</b>				
05/08/2020	0,00		160.000.000	0	160.000.000

**17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social**

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão Unidade	Tipo de aumento	Ordinárias Unidade	Preferenciais Unidade	Total ações Unidade	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
20/07/2020	Assembleia Geral	05/08/2020	7,805,463.00	Subscrição particular	2,968,141	0	2,968,141	0.02686300	2.62	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		O preço de subscrição das ações foi calculado com base no valor patrimonial de cada ação, de acordo com o disposto no inciso II do artigo 170 da Lei nº 6.404/76.								
<b>Forma de integralização</b>		Capitalização de créditos detidos pelos subscritores contra a Companhia, a título de dividendos declarados e não pagos, no valor total de R\$ 7.805.463,00.								
20/07/2020	Assembleia Geral	05/08/2020	28,200,408.73	Subscrição particular	10,723,620	0	10,723,620	0.10748469	2.62	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		O preço de subscrição das ações foi calculado com base no valor patrimonial de cada ação, de acordo com o disposto no inciso II do artigo 170 da Lei nº 6.404/76.								
<b>Forma de integralização</b>		Integralização de participações societárias detidas em controlada da Companhia na Companhia.								
20/07/2020	Assembleia Geral	05/08/2020	42,050,507.50	Subscrição particular	15,990,322	0	15,990,322	0.14093300	2.62	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		O preço de subscrição das ações foi calculado com base no valor patrimonial de cada ação, de acordo com o disposto no inciso II do artigo 170 da Lei nº 6.404/76.								
<b>Forma de integralização</b>		Integralização mediante, e, uma vez verificada a condição suspensiva, a conferência ao capital da Companhia de 33.640.406 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ações de emissão da JSL de que são titulares os subscritores, pelo seu valor constante na respectiva declaração de bens, nos termos do art. 23 da Lei nº 9.249/95, passando a quantidade total de ações de emissão da Companhia a ser 130.666.388.								
05/08/2020	Assembleia Geral	05/08/2020	372,403,253.55	Subscrição particular	57,940,374	0	57,940,374	1.09394229	6.43	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		O preço de subscrição das ações foi calculado com base no valor patrimonial de cada ação, de acordo com o disposto no inciso II do artigo 170 da Lei nº 6.404/76.								
<b>Forma de integralização</b>		Integralização de participações societárias detidas em controlada da Companhia na Companhia.								
06/10/2020	Conselho de Administração	06/10/2020	1,148,354.01	Subscrição particular	133,611	0	133,611	0.06485000	8.59	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		emissão de 133.611 (cento e trinta e três mil, seiscentas e onze) ações ordinárias, sendo: (i) 86.796 (oitenta e seis mil, setecentas e noventa e seis) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 8,36 (oito reais e trinta e seis centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 725.614,56 (setecentos e vinte e cinco mil, seiscentos e quatorze reais e cinquenta e seis centavos), relativas ao exercício do Programa 01/2016; e, (ii) 46.815 (quarenta e seis mil, oitocentas e quinze) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 9,03 (nove reais e três centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 422.739,45 (quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos), relativas ao exercício do Programa 01/2017.								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								
05/02/2021	Conselho de Administração	05/02/2021	1,906,916.74	Subscrição particular	143,197	0	143,197	0.06957500	13.32	R\$ por Unidade

## 17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão Unidade	Tipo de aumento	Ordinárias Unidade	Preferenciais Unidade	Total ações Unidade	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		(i) 34.158 (trinta e quatro mil e cento e cinquenta e oito) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 27,69 (vinte e sete reais e sessenta e nove centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 945.835,02 (novecentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e trinta e cinco reais e dois centavos), relativas ao exercício do Programa 01/2012; (ii) 35.135 (trinta e cinco mil e cento e trinta e cinco) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 8,36 (oito reais e trinta e seis centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 293.728,60 (duzentos e noventa e três mil e setecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos), relativas ao exercício do Programa 01/2016; e (iii) 73.904 (setenta e três mil e novecentos e quatro) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 9,03 (nove reais e três centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 667.353,12 (seiscentos e sessenta e sete mil e trezentos e cinquenta e três reais e doze centavos), relativas ao exercício do Programa 01/2017.								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								
28/04/2021	Conselho de Administração	28/04/2021	2,423,928.18	Subscrição particular	282,282	0	282,282	0.13705600	8.59	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Emissão de 282.282 (duzentos e oitenta e dois mil e duzentas e oitenta e duas) ações, sendo: (i) 186.684 (cento e oitenta e seis mil e seiscentas e oitenta e quatro) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 8,36 (oito reais e trinta e seis centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 1.560.678,24 (um milhão e quinhentos e sessenta mil e seiscentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos), relativas ao exercício do Programa 01/2016 e (ii) 95.598 (noventa e cinco mil e quinhentas e noventa e oito) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 9,03 (nove reais e três centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 863.249,94 (oitocentos e sessenta e três mil e duzentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), relativas ao exercício do Programa 01/2017								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								
17/05/2021	Conselho de Administração	17/05/2021	270,002.92	Subscrição particular	32,297	0	32,297	0.01566000	8.36	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		emissão de 32.297 (trinta e dois mil e duzentas e noventa e sete), ao preço de emissão de R\$ 8,36 (oito reais e trinta e seis centavos) por ação, ações relativas ao exercício do Programa 01/2016								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								
26/05/2021	Conselho de Administração	26/05/2021	2,804,320.92	Subscrição particular	244,731	0	244,731	0.11864300	11.46	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Emissão de 128.103 (cento e vinte e oito mil e cento e três) ações, ao preço de emissão de R\$ 14,28 (quatorze reais e vinte e oito centavos) por ação, relativas ao exercício do Programa 01/2014 e 116.628 (cento e dezesseis mil e seiscentas e vinte e oito) ações, ao preço de emissão de R\$ 8,36 (oito reais e trinta e seis centavos) por ação, relativas ao exercício do Programa 01/2016								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								
30/08/2021	Conselho de administração	30/08/2021	825,912.48	Subscrição particular	365,448	0	365,448	0.04490900	2.26	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Emissão de 365.448 (trezentos e sessenta e cinco mil, quatrocentas e quarenta e oito) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 2,26 (dois reais e vinte e seis centavos) por ação, relativas ao exercício do Programa 01/2017.								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								
29/11/2021	Assembleia Geral	29/11/2021	449,249,961.99	Subscrição particular	23,010,721	0	23,010,721	2.82648300	0.00	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		A emissão foi baseada na avaliação do valor do patrimônio líquido a preços de mercado da CS Infra que serão incorporadas pela SIMPAR								

**17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social**

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão Unidade	Tipo de aumento	Ordinárias Unidade	Preferênciais Unidade	Total ações Unidade	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
<b>Forma de integralização</b>		Integralização mediante a contribuição da totalidade das ações de emissão da CS Infra ao patrimônio da SIMPAR								
07/04/2022	conselho de administração	07/04/2022	2,241,594.56	Subscrição particular	991,856	0	991,856	0.11848400	2.26	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>										
<b>Forma de integralização</b>										
11/04/2022	conselho administração	11/04/2022	512,441.44	Subscrição particular	226,744	0	226,744	0.02705400	2.26	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Emissão de 226.744 ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 2,26 por ação, relativas ao exercício do Programa 01/2017.								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								
23/05/2022	Conselho de Administração	23/05/2022	151,795.16	Subscrição particular	67,166	0	67,166	0.00801200	2.26	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Emissão de 67.166 (sessenta e sete mil e cento e sessenta e seis) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 2,26 (dois reais e vinte e seis centavos) por ação, relativas ao exercício do Programa 01/2017.								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								

**17. Capital social / 17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação**

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação Unidade			Quantidade de ações depois da aprovação Unidade		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
<b>Desdobramento</b>						
20/07/2020	130,666,388	0	130,666,388	148,091,707	0	148,091,707
<b>Desdobramento</b>						
10/08/2021	206,520,386	0	206,520,386	826,081,544	0	826,081,544

**17. Capital social / 17.4 - Redução do capital social**

<b>Data de deliberação</b>	<b>Data redução</b>	<b>Valor total redução Unidade</b>	<b>Quantidade ações ordinárias Unidade</b>	<b>Quantidade ações preferenciais Unidade</b>	<b>Quantidade total ações Unidade</b>	<b>Redução / Capital anterior</b>	<b>Valor restituído por ação Unidade</b>
13/07/2020	13/07/2020	101,023,590.14	13,283,997	0	13,283,997	32.73000000	0.00

**Forma de restituição** Não houve restituição aos acionistas.

**Razão para redução** Cisão parcial da Companhia, com versão para JSP HOLDING de participação societária na Ciclus Ambiental do Brasil S.A. e Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme respectivo Protocolo de Justificação de Cisão Parcial da Companhia.



## **17. Capital social / 17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social**

### **17.5 - Outras informações relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 17.

**18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações**

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	100,000000
<b>Direito a dividendos</b>	Os acionistas têm direito a um dividendo obrigatório correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do respectivo lucro líquido ajustado de acordo com o Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações .
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Sim
<b>Descrição das características do reembolso de capital</b>	Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações e o disposto no Estatuto Social, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor econômico da Companhia, que será definido por empresa especializada.
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Resgatável</b>	Não
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Competência privativa da Assembleia Geral da Companhia para deliberação que altera os dispositivos do Estatuto Social.
<b>Outras características relevantes</b>	N/A

---

## **18. Valores mobiliários / 18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto**

### **18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública**

A Companhia não possui regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos.

## **18. Valores mobiliários / 18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos**

### **18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto**

O Estatuto Social não estabelece exceções ao exercício de direitos patrimoniais ou políticos dos acionistas. Todavia, os acionistas terão seus direitos suspensos, na forma do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, caso não cumpram obrigação imposta pela lei ou pelo estatuto, cessando a suspensão logo que cumprida a obrigação. Adicionalmente, nos termos do artigo 171, parágrafo 4º da Lei das Sociedades por Ações, o direito de preferência pode estar sujeito a prazo decadencial, estabelecido pelo Estatuto Social e não inferior a trinta dias.

**18. Valores mobiliários / 18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários****Exercício social 31/12/2021**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2021	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	33.214.143	10,81	8,10	R\$ por Unidade	9,24
30/06/2021	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	27.429.488	14,11	9,33	R\$ por Unidade	11,80
30/09/2021	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	40.917.018	17,48	13,52	R\$ por Unidade	15,30
31/12/2021	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	29.947.812	14,70	10,04	R\$ por Unidade	11,94

**Exercício social 31/12/2020**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
30/09/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	29.791.758	8,51	6,35	R\$ por Unidade	7,37
31/12/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	12.033.479	8,87	6,37	R\$ por Unidade	7,38

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	5ª emissão SIMPAR
<b>Data de emissão</b>	15/08/2022
<b>Data de vencimento</b>	15/08/2029
<b>Quantidade</b>	750.000
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	750.000.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	750.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	As debêntures somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição por Investidor Profissional (conforme abaixo definido), salvo na hipótese de exercício da garantia firme pelos Coordenadores (conforme abaixo definido) no momento da subscrição, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e mediante verificação do cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de agosto de 2025, inclusive, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, observado o prazo de carência. A Emissora poderá realizar o Resgate Antecipado Facultativo mediante (a) publicação de aviso aos Debenturistas nos jornais de publicação da Emissora; ou (b) comunicação escrita a todos os Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias à realização do pagamento do Resgate Antecipado, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil****Características dos valores mobiliários de dívida**

A 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob o regime de garantia firme de colocação. Tal operação compreende a emissão de 750.000 debêntures, de valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o valor total de R\$750.000.000,00. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Resgate Antecipado Facultativo, a Aquisição Facultativa com o cancelamento da totalidade das Debêntures e o resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto nesta Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de agosto de 2029. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) (“Taxa DI”), acrescido de uma sobretaxa de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive) até a respectiva data de pagamento, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais consecutivas, sendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2028 e o segundo pagamento na Data de Vencimento das Debêntures, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures.

**Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários**

Quaisquer alterações dos direitos assegurados por tais debêntures precederá de aprovação em assembleia dos debenturistas convocada para tanto.

**Outras características relevantes**

A não manutenção, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir por todo o período de vigência da Emissão, a serem apurados (i) trimestralmente pela Emissora, até o 5º (quinto) Dia Útil após o prazo máximo previsto pela regulamentação aplicável para a divulgação ou nas datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, das demonstrações financeiras e das demonstrações contábeis trimestrais da Emissora; e (ii) com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora, e disponibilizadas trimestralmente ao Agente Fiduciário pela Emissora juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros. A primeira apuração será com base nas informações financeiras relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022. Para fins deste item devem ser consideradas as seguintes definições: (i) Dívida Financeira Líquida/EBITDA-Adicionado” menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos); (ii) EBITDA-Adicionado/Despesa Financeira Líquida” maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	13ª Emissão (1ª emissão simpar)
<b>Data de emissão</b>	20/05/2019
<b>Data de vencimento</b>	20/05/2024
<b>Quantidade</b>	450.000
<b>Unidade</b>	

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Valor total</b>	450.000.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	449.208.230,47
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	As Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidores Qualificados" e "Instrução CVM 539", respectivamente) em mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição por Investidor Profissional, salvo na hipótese de exercício da garantia firme pelos Coordenadores, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, observado os seguintes prazos de carência ("Resgate Antecipado Facultativo"): (i) para a Primeira Série, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 20 de maio de 2022, inclusive; e (ii) para a Segunda Série, a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês (inclusive) a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 20 de maio de 2023, inclusive. O valor de resgate será correspondente ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (a) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado; e (b) demais encargos devidos e não pagos até a Data de Resgate Antecipado; (iii) Prêmio, conforme definido na Cláusula 5.1 da escritura, se houver; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	A 13ª emissão de Debêntures, no total de R\$450 milhões, é de espécie quirografária, não conversíveis em ações, sob o regime de garantia firme, com emissão em 20 de maio de 2019. Tal operação compreende a emissão de 450.000 debêntures, de valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o valor total de R\$450.000.000,00, com vencimento em 20 de maio de 2024. A emissão é composta de 2 séries, sendo que: As Debêntures da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 - Segmento Cetip UTVM, no informativo diário disponível em sua página de Internet, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 1,90% ao ano, base 252 Dias Úteis. As Debêntures da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 2,20% ao ano, base 252 Dias Úteis.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Quaisquer alterações dos direitos assegurados por tais debêntures precederá de aprovação em assembleia dos debenturistas convocada para tanto.
<b>Outras características relevantes</b>	Não atendimento dos índices financeiros relacionados a seguir, conforme definição descrita na Escritura de Emissão: Dívida Financeira Líquida/EBITDA Adicionado" menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos); EBITDA Adicionado/Despesa Financeira Líquida" maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).
-----	
<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	14ª Emissão (2ª emissão simpar)
<b>Data de emissão</b>	20/11/2019



**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Data de vencimento</b>	20/11/2023
<b>Quantidade</b>	200.000
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	200.000.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	173.949.552,09
<b>Restrição a circulação</b>	Slm
<b>Descrição da restrição</b>	<p>As Debêntures serão objeto de oferta pública distribuída com esforços restritos, automaticamente dispensada de registro perante a CVM, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, prestada pelo Coordenador Líder, no montante de R\$200.000.000,00, com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. O público alvo será formado por investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A, da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, observado que: (a) os fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor; e (b) poderão ser acessados, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, dos quais 50 (cinquenta) poderão subscrever ou adquirir as Debêntures, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476.</p> <p>As Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do Módulo CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures depositadas eletronicamente na B3, observado que as Debêntures somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da respectiva subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, no termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, observado o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, salvo o lote objeto de garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder no momento da subscrição, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476.</p>
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim

## 18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

**Hipótese e cálculo do valor de resgate**

A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures. A Companhia deverá comunicar os titulares de Debêntures com, no mínimo, 3 Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo por meio (a) de publicação de aviso aos Debenturistas nos sites da CVM e da B3; ou (b) de comunicação escrita a todos os Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário. A Comunicação de Resgate e o Aviso de Resgate Antecipado deverão conter (a) a data indicada para o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; (b) menção que o valor de resgate será correspondente ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (1) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado; e (2) demais encargos devidos e não pagos até a Data de Resgate Antecipado; (c) Prêmio, se houver; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures.

Na hipótese da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado, a Companhia pagará um prêmio flat incidente sobre parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, objeto de Amortização Extraordinária, ou o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Amortização Extraordinária ou Data de Resgate Antecipado, conforme o caso, a ser definido e apurado nos termos previstos na Escritura de Emissão.

A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas, de acordo com os termos e condições previstos abaixo. O valor a ser pago em relação a cada Debênture equivalerá ao Valor Nominal Unitário, acrescido (a) da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, incidente sobre o Valor Total da Emissão, o qual não poderá ser negativo. A Companhia deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao escriturador, ao banco mandatário e à B3, com cópia ao Agente Fiduciário, a data do resgate antecipado decorrente da Oferta de Resgate Antecipado

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil****Características dos valores mobiliários de dívida**

A 14ª emissão de Debêntures, no total de R\$200 milhões, é de espécie quirografária, não conversíveis em ações, sob o regime de garantia firme. Tal operação compreende a emissão de 200.000 debêntures, de valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o valor total de R\$200.000.000,00, com vencimento em 20 de novembro de 2023. A emissão é composta por série única. As Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 115,20 % da variação acumulada das taxas médias diárias da Taxa DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 no informativo diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, observado o cálculo da Remuneração realizado de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado em 8 parcelas, semestrais e consecutivas, a partir do 6º mês, inclusive, contado da Data de Emissão, sendo os pagamentos realizados conforme tabela a ser prevista na Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures;

A Remuneração será paga em 8 parcelas, sendo a primeira parcela devida em 20 de maio de 2020, e as demais nas respectivas datas previstas na Escritura de Emissão (cada, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), conforme tabela a ser prevista na Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures

**Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários**

Quaisquer alterações dos direitos assegurados por tais debêntures precederá de aprovação em assembleia dos debenturistas convocada para tanto.

**Outras características relevantes**

Não atendimento dos índices financeiros relacionados a seguir, conforme definição descrita na Escritura de Emissão: Dívida Financeira Líquida/EBITDA Adicionado" menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos); EBITDA Adicionado/Despesa Financeira Líquida" maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	4ª emissão SIMPAR
<b>Data de emissão</b>	15/07/2022
<b>Data de vencimento</b>	15/07/2027
<b>Quantidade</b>	750.000
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	750.000.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	750.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	As Debêntures poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados em mercados organizados depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, excetuadas as Debêntures objeto de garantia firme pelo Coordenador Líder conforme disposto abaixo e nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim

## 18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	<p>A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2023, inclusive, realizar o resgate antecipado facultativo das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, observado o prazo de carência. A Emissora poderá realizar o Resgate Antecipado Facultativo mediante (a) publicação de aviso aos Debenturistas nos jornais de publicação da Emissora, nos termos da Cláusula 4.10 acima; ou (b) comunicação escrita a todos os Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias à realização do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo.</p> <p>O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (ii) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo.</p>
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	<p>A 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob o regime de garantia firme de colocação. Tal operação compreende a emissão de 750.000 debêntures, de valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o valor total de R \$750.000.000,00. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Resgate Antecipado Facultativo, a Aquisição Facultativa com o cancelamento da totalidade das Debêntures e o resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto nesta Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de julho de 2027. A Remuneração será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de janeiro e julho de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento. As Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de Internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a até 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures, da Data da Repactuação ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado integralmente e uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures.</p>
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	<p>Quaisquer alterações dos direitos assegurados por tais debêntures precederá de aprovação em assembleia dos debenturistas convocada para tanto.</p>
<b>Outras características relevantes</b>	<p>A não manutenção, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir por todo o período de vigência da Emissão, a serem apurados (i) trimestralmente pela Emissora, até o 5º (quinto) Dia Útil após o prazo máximo previsto pela regulamentação aplicável para a divulgação ou nas datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, das demonstrações financeiras e das demonstrações contábeis trimestrais da Emissora; e (ii) com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora, e disponibilizadas trimestralmente ao Agente Fiduciário pela Emissora juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros.</p> <p>i) Dívida Financeira Líquida/EBITDA-Adicionado” menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos).</p> <p>ii) “EBITDA-Adicionado/Despesa Financeira Líquida” maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).</p>

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	3ª emissão simpar
<b>Data de emissão</b>	20/09/2021
<b>Data de vencimento</b>	15/09/2031
<b>Quantidade</b>	1.500.000
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	1.500.000.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	1.500.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	As Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidores Qualificados" e "Instrução CVM 539", respectivamente) em mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição por Investidor Profissional, salvo na hipótese de exercício da garantia firme pelos Coordenadores, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, observado os seguintes prazos de carência: (i) para a Primeira Série, a partir do 4º (quarto) ano, inclusive, contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de setembro de 2025, inclusive; e (ii) para a Segunda Série, a partir do 4º (quarto) ano (inclusive) a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de setembro de 2025, inclusive. A Emissora poderá realizar o Resgate Antecipado Facultativo mediante (a) publicação de aviso aos Debenturistas nos jornais de publicação da Emissora, nos termos da Cláusula 4.11 acima; ou (b) comunicação escrita a todos os Debenturistas da Primeira Série e/ou a todos os Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias à realização do pagamento do Resgate Antecipado.

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil****Características dos valores mobiliários de dívida**

A 3ª emissão de Debêntures, com Esforços Restritos de Distribuição, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação. Tal operação compreende a emissão de 1.500.000 debêntures, de valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o valor total de R\$1.500.000.000,00. A emissão, composta por duas séries, sendo 1.245.000 (um milhão, duzentas e quarenta e cinco mil) Debêntures da primeira Série, no montante total de R\$ 1.245.000.000,00 (um bilhão, duzentos e quarenta e cinco milhões de reais) e 255.000 (duzentas e cinquenta e cinco mil) Debêntures da segunda Série, no montante total de R\$ 255.000.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco milhões de reais). Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Resgate Antecipado Facultativo, a Aquisição Facultativa com o cancelamento da totalidade das Debêntures e a Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto nesta Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de: (i) 9 (nove) anos e 4 (quatro) meses contados da Data de Emissão, para as Debêntures da Primeira Série, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2031; e (ii) 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, para as Debêntures da Segunda Série, vencendo-se, portanto, em 15 de setembro de 2031. As Debêntures da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Balcão B3, no informativo diário disponível em sua página de Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento. A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,9677%, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização ou à última Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, da Primeira Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2029, 15 de janeiro de 2030 e 15 de janeiro de 2031. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, anuais e consecutivas, a partir do 8º (oitavo) ano, inclusive, contado da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) do mês de setembro, sendo o primeiro pagamento em 15 de setembro de 2029, 15 de setembro de 2030 e 15 de setembro de 2031.

**Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários**

Quaisquer alterações dos direitos assegurados por tais debêntures precederá de aprovação em assembleia dos debenturistas convocada para tanto.

**Outras características relevantes**

A não manutenção, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir por todo o período de vigência da Emissão resultará em Vencimento Antecipado, sendo os índices financeiros: (i) "Dívida Financeira Líquida/EBITDA-Adicionado" menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos); e (ii) "EBITDA-Adicionado/Despesa Financeira Líquida" maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	6ª emissão SIMPAR
<b>Data de emissão</b>	20/12/2022
<b>Data de vencimento</b>	20/12/2032
<b>Quantidade</b>	850.000
<b>Unidade</b>	

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Valor total</b>	850.000.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	850.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	As Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Qualificados” e “Resolução CVM 30”, respectivamente) em mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição por Investidor Profissional (conforme abaixo definido), salvo na hipótese de exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido) no momento da subscrição, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e mediante verificação do cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 20 de dezembro de 2025, inclusive, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, observado o prazo de carência (“Resgate Antecipado Facultativo”). A Companhia poderá realizar o Resgate Antecipado Facultativo mediante (a) publicação de aviso aos debenturistas nos jornais de publicação da Companhia, nos termos da Cláusula 4.10 da Escritura; ou (b) comunicação escrita a todos os debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias à realização do pagamento do Resgate Antecipado.
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	A 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob o regime de garantia firme de colocação compreende a emissão de 850.000 debêntures, de valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o valor total de R\$850.000.000,00. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Resgate Antecipado Facultativo, a Aquisição Facultativa com o cancelamento da totalidade das Debêntures e o resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto nesta Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 20 de dezembro de 2032. As Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ) (“Taxa DI”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 3,20% (três inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures, da Data da Repactuação ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais consecutivas, sendo o primeiro pagamento em 20 de dezembro de 2030 e o último pagamento na Data de Vencimento das Debêntures, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Quaisquer alterações dos direitos assegurados por tais debêntures precederá de aprovação em assembleia dos debenturistas convocada para tanto.

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil****Outras características relevantes**

A não manutenção, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir por todo o período de vigência da Emissão (a) em qualquer trimestre, ou (b) por 2 (dois) trimestres consecutivos ou 3 (três) trimestres não-consecutivos, enquanto não houver emissões da Emissora vigentes com necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres, a serem apurados (i) pela Emissora até o 5º (quinto) Dia Útil após as respectivas divulgações, das demonstrações financeiras e das demonstrações contábeis trimestrais da Emissora; e (ii) trimestralmente com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora, e disponibilizadas trimestralmente ao Agente Fiduciário juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 20 (vinte) dias a partir do momento que não existirem mais emissões vigentes que tenham necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres. A primeira apuração será com base nas informações financeiras relativas ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2022. Para fins deste item devem ser consideradas as seguintes definições: (i) Dívida Financeira Líquida/EBITDA-Adicionado” menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos); e (ii) “EBITDA-Adicionado/Despesa Financeira Líquida” maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).

---



**18. Valores mobiliários / 18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários**

<b>Valor Mobiliário</b>	<b>Pessoas Físicas</b>	<b>Pessoas Jurídicas</b>	<b>Investidores Institucionais</b>
Debêntures	306	49	223

## **18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil**

### **18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação**

As ações da Companhia são negociadas na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob o código SIMH3.

As debêntures são negociadas no mercado secundário, por meio do Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

## **18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

**18. Valores mobiliários / 18.8 - Títulos emitidos no exterior****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

## **18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição**

### **18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor**

Até a data deste Formulário de Referência, não foram realizadas quaisquer ofertas públicas de aquisição pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiros.

**18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas****18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios****(a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados**

Não aplicável pois até a data deste Formulário de Referência a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

**(b) Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição**

Não aplicável pois até a data deste Formulário de Referência a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

**(c) Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios**

Não aplicável pois até a data deste Formulário de Referência a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

## **18. Valores mobiliários / 18.11 - Ofertas públicas de aquisição**

### **18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros**

Não aplicável, dado que a Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiros desde a data de sua constituição.

## **18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários**

### **18.12 - Outras informações relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 18.



**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.1 - Descrição - planos de recompra**

Data delib.	Período recomp.	Reservas e lucros disp. Unidade	Espécie	Classe	Qtde. prevista Unidade	% rel. circ.	Qtde. adquirida aprovadas Unidade	PMP	Fator de cotação	% adquirido
<b>Outras caracter.</b>										
21/09/2020	21/09/2020 à 20/03/2020	0,00	Ordinária		3.915.171	6,330000	192.700	28,50	R\$ por Unidade	4,920000
O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada no dia 21/09/2020, autorizou programa de recompra de até 3.915.171 ações ordinárias emitidas pela companhia, que correspondem a 6,33% do total de ações da empresa no período, com o objetivo principal de maximização de valor ao acionista, sem redução do capital social, sendo as ações adquiridas utilizadas para manutenção em tesouraria, cancelamento, alienação e/ou para atender as obrigações assumidas pela Companhia perante os beneficiários dos planos de remuneração baseados em ações. As operações de compra das ações nos termos do Programa serão suportadas pelo montante global das reservas de lucro e de capital disponíveis (exceto aquelas indicadas nas alíneas no inciso I do §1º, do art. 7º da Instrução CVM nº 567/2015) constantes das últimas demonstrações financeiras da Companhia divulgadas anteriormente à efetiva transferência, para a Companhia, da propriedade das ações de sua emissão, podendo ser anuais ou informações financeiras intermediárias, observado o disposto na Instrução CVM nº 567/2015.										
04/02/2021	04/02/2021 à 04/08/2022	0,00	Ordinária		7.000.000	12,400000	6.113.481	43,81	R\$ por Lote de Mil	87,340000
O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada no dia 04/02/2021, autorizou programa de recompra de até 7.000.000 ações ordinárias emitidas pela companhia, que correspondem a 3,4% do total de ações da empresa no período, com o objetivo principal de maximização de valor ao acionista, sem redução do capital social, sendo as ações adquiridas utilizadas para manutenção em tesouraria, cancelamento, alienação e/ou para atender as obrigações assumidas pela Companhia perante os beneficiários dos planos de remuneração baseados em ações. As operações de compra das ações nos termos do Programa serão suportadas pelo montante global das reservas de lucro e de capital disponíveis (exceto aquelas indicadas nas alíneas no inciso I do §1º, do art. 7º da Instrução CVM nº 567/2015) constantes das últimas demonstrações financeiras da Companhia divulgadas anteriormente à efetiva transferência, para a Companhia, da propriedade das ações de sua emissão, podendo ser anuais ou informações financeiras intermediárias, observado o disposto na Instrução CVM nº 567/2015.										
23/08/2021	23/08/2021 à 23/02/2023	0,00	Ordinária		11.423.267	5,020000	23.728	10,59	R\$ por Unidade	0,200000
O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada no dia 23/08/2021, autorizou programa de recompra de até 11.423.267 ações ordinárias emitidas pela companhia, que correspondem a 4,80% do total de ações da empresa no período, com o objetivo principal de maximização de valor ao acionista, sem redução do capital social, sendo as ações adquiridas utilizadas para manutenção em tesouraria, cancelamento, alienação e/ou para atender as obrigações assumidas pela Companhia perante os beneficiários dos planos de remuneração baseados em ações. As operações de compra das ações nos termos do Programa serão suportadas pelo montante global das reservas de lucro e de capital disponíveis (exceto aquelas indicadas nas alíneas no inciso I do §1º, do art. 7º da Instrução CVM nº 567/2015) constantes das últimas demonstrações financeiras da Companhia divulgadas anteriormente à efetiva transferência, para a Companhia, da propriedade das ações de sua emissão, podendo ser anuais ou informações financeiras intermediárias, observado o disposto na Instrução CVM nº 567/2015.										

**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria****Exercício social 31/12/2021****Ações**

<b>Espécie de ação</b>	<b>Classe ação preferencial</b>	<b>Descrição dos valores mobiliários</b>	<b>Fator cotação</b>
<b>Ordinária</b>			<b>R\$ por Unidade</b>

<b>Movimentação</b>	<b>Quantidade Unidade</b>	<b>Preço médio ponderado de aquisição/alienação Unidade</b>
<b>Quantidade Inicial</b>	1.391.252	
<b>Quantidade adquirida</b>	26.095.740	11,71
<b>Quantidade alienada</b>	1.395.044	0,00
<b>Quantidade cancelada</b>	13.726.822	
<b>Quantidade final</b>	12.365.126	
<b>Relação valores mobiliários em circulação</b>	0,000000%	

**Exercício social 31/12/2020****Ações**

<b>Espécie de ação</b>	<b>Classe ação preferencial</b>	<b>Descrição dos valores mobiliários</b>	<b>Fator cotação</b>
<b>Ordinária</b>			<b>R\$ por Unidade</b>

<b>Movimentação</b>	<b>Quantidade Unidade</b>	<b>Preço médio ponderado de aquisição/alienação Unidade</b>
<b>Quantidade Inicial</b>	0	
<b>Quantidade adquirida</b>	347.813	29,16
<b>Quantidade alienada</b>	0	0,00
<b>Quantidade cancelada</b>	0	
<b>Quantidade final</b>	347.813	
<b>Relação valores mobiliários em circulação</b>	0,000000%	

## **19. Planos de recompra/tesouraria / 19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 19.

## 20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

**Data aprovação** 05/08/2020

**Órgão responsável pela aprovação** Conselho de Administração

**Cargo e/ou função** O acionista controlador, os administradores, os conselheiros fiscais, os membros de quaisquer órgãos da Companhia com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, ou, ainda, os empregados e demais colaboradores da Companhia, do acionista controlador ou das sociedades controladas ou coligadas que, em decorrência de seu cargo, função ou posição na Companhia, no acionista controlador ou nas sociedades controladas ou coligadas, possam ter conhecimento ou acesso a qualquer informação privilegiada (“Pessoas Vinculadas”).

### Principais características e locais de consulta

O propósito da “Política de Negociação de Valores Mobiliários” (“Política de Negociação”) é estabelecer regras que deverão ser observadas pelas Pessoas Vinculadas e pela Companhia para assegurar a observância de práticas de boa conduta na negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia, bem como evitar o uso inadequado de informações privilegiadas, nos termos da Resolução da CVM nº 44 (“Resolução CVM 44”). A Política de Negociação foi aprovada em 05 de agosto de 2020.

A Política de Negociação está disponibilizada para consulta eletronicamente pelos sites: (i) da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)). Neste website, acessar, na página inicial, em acesso rápido, “Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante” e digitar “Simpar” no campo disponível; (ii) da Companhia ([www.ri.simpar.com.br/](http://www.ri.simpar.com.br/)); bem como fisicamente na sede social da Companhia, localizada na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, Conjunto 101, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, São Paulo, SP.

## 20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

<b>Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização</b>	<p>Pendência de Divulgação de Fato Relevante: É vedada a negociação de valores mobiliários por Pessoa Vinculada que possa ter conhecimento de informação privilegiada sobre a Simpar até que ela a divulgue na forma de ato/fato relevante, conforme a Política. Também se aplica quando estiver em curso aquisição ou alienação de valores mobiliários pela Simpar, sociedades controladas/coligas/sociedade sob controle comum; ou houver sido outorgada opção ou mandato para isso, apenas nas datas em que a Simpar anuncie que negociará com valores mobiliários de sua emissão; e quando existir a intenção de promover incorporação, cisão total/parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Simpar.</p> <p>Após Divulgação de Ato/Fato Relevante: Mesmo após a divulgação de ato/fato relevante, prevalecerá a proibição de negociação se ela puder interferir nas condições dos negócios com valores mobiliários, acarretando dano à Simpar/acionistas. Tal restrição deve ser informada pelo Diretor Presidente e de Relações com Investidores.</p> <p>Período Anterior à Divulgação de ITR, DFP e Distribuição de Resultados: Pessoas Vinculadas não poderão negociar valores mobiliários no período de 15 dias anterior à divulgação/publicação das informações trimestrais e demonstrações financeiras padronizadas. Tais restrições não se aplicam na hipótese de plano de investimento que atenda aos requisitos aplicáveis. Pessoas Vinculadas também não podem negociar valores mobiliários em período determinado pelo Diretor Presidente e de Relações com Investidores, desde a decisão de aumentar o capital social, distribuir resultados, bonificações em ações ou seus derivativos ou aprovar desdobramento, e a publicação dos respectivos editais ou anúncios.</p> <p>Deliberação Relativa à Aquisição ou à Alienação de Ações de Emissão da Simpar: O Conselho não poderá aprovar programa de recompra enquanto não forem divulgadas ao público informações sobre a celebração de acordo ou contrato para a transferência do controle acionário; outorga de opção ou mandato para o fim de transferência de do controle; ou existência de intenção de promover incorporação, cisão total/parcial, fusão, transformação ou reorganização societária que envolva a Simpar. Caso após a aprovação de programa de recompra ocorra fato que se enquadre em qualquer das 3 hipóteses acima, a Simpar suspenderá imediatamente as operações com seus valores mobiliários até a divulgação do respectivo ato/fato relevante.</p> <p>Ex-Administradores: Ex-administradores que se afastarem da administração antes da divulgação pública de ato/fato relevante relativo a negócio/fato iniciado durante seu período de gestão não poderão negociar valores mobiliários pelo prazo de 6 meses ou até que tal ato/fato relevante tenha sido divulgado, o que ocorrer por último, observado o disposto abaixo. Se a negociação com os valores mobiliários, mesmo após a divulgação do ato/fato relevante, puder interferir nas condições dos referidos negócios em prejuízo da Simpar/de seus acionistas, os ex-administradores não poderão negociar valores mobiliários pelo prazo mínimo de 6 meses após seu afastamento, devendo tal restrição adicional ser informada pelo Diretor Presidente e de Relações com Investidores.</p> <p>Vedações Adicionais: também se aplicam às negociações realizadas direta ou indiretamente por Pessoas Vinculadas caso estas negociações se deem por intermédio de pessoas ligadas; terceiros com quem tiverem celebrado contrato de administração de carteira ou de negócio fiduciário; ou qualquer pessoa que tenha tido conhecimento de informação privilegiada, por meio de Pessoa Vinculada, sabendo que ainda não foi divulgada ao mercado. Não são consideradas negociações indiretas e não estão sujeitas à vedação, as negociações realizadas por fundos e/ou clubes de investimento de que sejam cotistas as pessoas acima, desde que não sejam exclusivos; e as decisões de negociação do administrador do fundo e/ou clube de investimento não possam de qualquer forma ser influenciadas por seus cotistas.</p>
--	--

## **20. Política de negociação / 20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 20.

## 21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos

### 21. Política de divulgação

#### 21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

Exceto pela política de divulgação de ato ou fato relevante ("Política de Divulgação"), a Companhia não adota qualquer outra norma, regimento ou procedimento interno relativo à divulgação de informações.

De acordo com a legislação e as normas da CVM em vigor, em especial a Lei das Sociedades por Ações e as Resoluções da CVM 44 e 80, toda e qualquer companhia de capital aberto deve, como regra geral, apresentar à CVM determinadas informações periódicas, tais como informações financeiras trimestrais e demonstrações financeiras anuais acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, bem com o arquivar junto à CVM quaisquer acordos de acionistas existentes, avisos concernentes às assembleias gerais de acionistas e cópias de atas e comunicados relativos à divulgação de atos ou eventuais fatos relevantes. Nesse sentido, a Companhia deve cumprir com as normas e legislação relacionadas acima.

A Resolução CVM 44 disciplina, ainda, algumas regras a respeito da divulgação e do uso de informações sobre os atos ou fatos relevantes, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à divulgação de informações relativas à negociação e a aquisição de títulos emitidos pelas companhias de capital aberto. Tais regras:

- estabelecem o conceito de ato ou fato relevante, os quais originam a obrigatoriedade de divulgação de informações ao mercado. Enquadram-se no conceito de ato ou fato relevante as decisões tomadas pelos acionistas controladores, resoluções de assembleia geral de acionistas ou da administração da Companhia, ou quaisquer outros atos ou fatos políticos, administrativos, técnicos, financeiros ou econômicos relacionados com os negócios da Companhia que possam influenciar o preço de suas ações e/ou a decisão dos investidores de negociarem e/ou manterem tais ações ou de exercer quaisquer direitos subjacentes às ações;
- especificam atos ou fatos que são considerados relevantes, tais como a celebração de contratos prevendo a transferência de controle da Companhia, a entrada ou retirada de acionistas que mantenham com a Companhia qualquer contrato ou colaboração operacional, administrativa, financeira ou tecnológica, bem como a ocorrência de qualquer reestruturação societária realizada entre as sociedades relacionadas à Companhia em questão;
- obrigam a companhia de capital aberto a divulgar atos ou fatos relevantes à CVM, bem como ao mercado em geral, por meio da publicação dos referidos atos ou fatos relevantes nos jornais geralmente utilizados pela referida companhia;
- exigem que o adquirente do controle de uma companhia de capital aberto divulgue um fato relevante, inclusive sua intenção, ou não, de promover o cancelamento do registro da

## 21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos

Companhia como companhia aberta, no prazo de um ano;

- exigem que os administradores e os membros do conselho fiscal (ou de qualquer órgão técnico ou consultivo) de uma companhia de capital aberto divulguem à CVM o número, tipo e forma de negociação das ações emitidas pela referida companhia, suas subsidiárias e suas sociedades controladoras, detidas por referidas pessoas, bem como detidas por seus cônjuges, companheiros e dependentes, informando ainda quaisquer mudanças em referidas posições acionárias;
- exigem que, se qualquer acionista controlador, direto ou indireto, ou qualquer acionista elegendo membros do conselho de administração de uma companhia de capital aberto alterem sua participação direta ou indireta, para cima ou para baixo, os patamares de 5% (cinco por cento), 10% (dez por cento), 15% (quinze por cento), e assim sucessivamente, de espécie ou classe de ações representativas do capital social de companhia aberta, referido acionista ou entidade divulgue as informações relacionadas com a referida aquisição ou alienação; e
- proíbem a negociação de valores mobiliários com base em informações privilegiadas.

O texto completo da Política de Divulgação poderá ser encontrado na página de relação com investidores da Companhia (<http://ri.simpar.com.br/pt-br>), bem como fisicamente na sede administrativa da Companhia.



## 21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

### 21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante ("Política de Divulgação"), aprovada em reunião do conselho de administração, realizada em 24 de abril de 2020, tem como propósito disciplinar os procedimentos internos a serem adotados com a finalidade de atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de ato ou fato relevante, nos termos da Resolução CVM 44.

A divulgação e comunicação à CVM e às entidades do mercado de ato ou fato relevante, pelos canais institucionais de comunicação da Companhia, assim como a adoção dos demais procedimentos previstos na Política de Divulgação, é obrigação do diretor de relações com investidores, conforme definido na Política de Divulgação.

O ato ou fato relevante deverá ser divulgado em portal de notícias com página na rede mundial de computadores, bem como disponibilizado: (i) na página do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM (Sistema Empresas.Net); e (ii) no site de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.simpar.com.br/pt-br/>) em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM.

A informação constante de ato ou fato relevante deverá ser apresentada de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que for utilizado algum conceito técnico que, a critério do diretor de relações com investidores, seja considerado como de maior complexidade, uma explicação sobre o seu significado deverá constar da informação divulgada.

Na hipótese de veiculação de ato ou fato relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o diretor de relações com investidores divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado, na forma estabelecida na Política de Divulgação.

O acionista controlador, os diretores, os membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, quando instalados, que tenham firmado termo constante da Política de Divulgação, bem como qualquer empregado da Companhia que venha a ter acesso a informações sobre ato ou fato relevante, conforme o item 4.3 da Política de Divulgação, serão responsáveis por comunicar ao diretor de relações com investidores todo e qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento e que saibam não ter ainda chegado ao conhecimento do diretor de relações com investidores, que promoverá sua divulgação.

A comunicação ao diretor de relações com investidores deverá ser feita por meio de correio eletrônico, para o endereço: [ri@simpar.com.br](mailto:ri@simpar.com.br).

Caso as pessoas mencionadas acima constatem a omissão do diretor de relações com investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, e desde que não tenha sido deliberada a manutenção do sigilo sobre o ato ou fato relevante – nos termos da Seção 5 da Política de Divulgação – tais pessoas deverão comunicar imediatamente o ato ou fato relevante à CVM, para se eximirem de responsabilidade imposta pela regulamentação aplicável em caso de sua não divulgação.

Sempre que a CVM ou as entidades do mercado exigirem do diretor de relações com investidores esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de ato ou fato relevante, ou caso ocorra

## **21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação**

oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários, deverá o diretor de relações com investidores inquirir as pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

As pessoas inquiridas na forma do parágrafo acima deverão responder à solicitação do diretor de relações com investidores imediatamente. Caso não tenham condições de se encontrarem pessoalmente ou falarem por telefone com o diretor de relações com investidores ainda no mesmo dia em que este tiver tido conhecimento da respectiva exigência da CVM ou das entidades do mercado, as pessoas em questão deverão enviar correio eletrônico com as informações pertinentes para o endereço [ri@simpar.com.br](mailto:ri@simpar.com.br).

A divulgação de ato ou fato relevante deverá ser feita, simultaneamente à CVM e às entidades de mercado, sempre que possível 1 (uma) hora antes do início ou após o encerramento dos negócios nas entidades do mercado.

Quando os valores mobiliários estiverem sendo negociados simultaneamente em entidades do mercado brasileiras e estrangeiras, a divulgação de ato ou fato relevante deverá ser feita, sempre que possível 1 (uma) hora antes do início ou após o encerramento dos negócios em todos os países, prevalecendo, no caso de incompatibilidade, o horário de funcionamento do mercado brasileiro.

## **21. Política de divulgação / 21.3 - Responsáveis pela política**

### **21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações**

O Diretor Responsável pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da Política de Divulgação da Companhia é o Sr. Denys Marc Ferrez, Diretor Vice-Presidente Executivo de Finanças Corporativo e Diretor de Relações com Investidores.

O Diretor de Relações com Investidores é responsável (i) pela comunicação à CVM, às entidades do mercado, e (ii) pela divulgação ao mercado de ato ou fato relevante relativo à Companhia. Os Acionistas Controladores, os administradores, os Conselheiros Fiscais, os empregados e executivos com acesso à informação relevante e, ainda, os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia devem comunicar imediatamente qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento ao Diretor Responsável. A divulgação de ato ou fato relevante deverá ocorrer, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios na B3 e, se for o caso, nas outras bolsas de valores, além da B3, e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior. Caso haja incompatibilidade de horários, prevalecerá o horário de funcionamento do mercado brasileiro.

## **21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 21.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## RATING ACTION COMMENTARY

# Fitch Atribui Rating 'AAAsf(bra)' à Emissão de CRIs da Opea; Risco Simpar

Brazil Wed 12 Apr, 2023 - 10:50 AM ET

Fitch Ratings - São Paulo - 12 Apr 2023: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)', com Perspectiva Estável, às três séries da 126ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Opea Securitizadora S.A. (Opea), no montante de BRL375 milhões, conforme detalhado abaixo:

-- 1ª série de CRIs, no montante de BRL187.500.000,00;

-- 2ª série de CRIs, no montante de BRL42.478.000,00;

-- 3ª série de CRIs, no montante de BRL145.022.000,00.

As séries são lastreadas por debêntures emitidas pela Original Holding S.A. (Automob) e possuem garantia, em forma de fiança, da Simpar S.A. (Simpar, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável). Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados para o pagamento de aluguéis e despesas de natureza imobiliária.

Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.



## RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕	PRIOR ↕
Opea Securitizadora S.A. 2023-1,2,3 (Simpar)		
2023-1	Natl LT  AAAsf(bra) Rating Outlook Stable  New Rating	AAA(EXP)sf(bra) Outlook Stable
2023-2	Natl LT  AAAsf(bra) Rating Outlook Stable  New Rating	AAA(EXP)sf(bra) Outlook Stable
2023-3	Natl LT  AAAsf(bra) Rating Outlook Stable  New Rating	AAA(EXP)sf(bra) Outlook Stable

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

### PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

**Qualidade de Crédito do Garantidor Condizente Com a da Emissão:** A Automob é a emissora das debêntures que lastreiam a emissão de CRIs. As debêntures contam com garantia, em forma de fiança, da Simpar, que poderá ser executada antes da declaração de vencimento antecipado dos CRIs em caso de não pagamento da devedora. Além da obrigação do pagamento de juros e de amortização das debêntures, a Automob é responsável pelo pagamento de todas as despesas da operação, que também conta com a garantia da Simpar. Os ratings da Simpar refletem a robusta escala do grupo, o seu forte perfil de negócios e a sua destacada posição competitiva dentro dos setores de locação e

logística no Brasil, juntamente com um EBITDA crescente e adequado perfil financeiro. Mais informações estão no comunicado “Fitch Eleva Ratings da Simpar, da Movida, da JSL e da Vamos; Perspectiva Estável”, publicado no *website* da Fitch.

**Estrutura Legal:** Os CRIs espelham as debêntures; portanto, não há qualquer tipo de descasamento. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso por conta da devedora ou garantidora ou qualquer outro evento que as impacte, a consequência será idêntica para os CRIs. Desta forma, o risco da operação se baseia na qualidade de crédito da Simpar.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

## **SENSIBILIDADE DOS RATINGS**

O rating da 126<sup>a</sup> emissão de CRIs da Opea está atrelado à qualidade de crédito da Simpar, garantidora das debêntures que lastreiam a operação.

### **Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Positiva/Elevação:**

-- Os ratings estão no patamar mais alto da escala nacional da Fitch, e, por este motivo, não podem ser elevados.

### **Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:**

-- Uma deterioração na qualidade de crédito da Simpar levaria ao rebaixamento do rating da emissão em igual proporção.

**Desempenho de Ativos Para Transações Vinculadas a Crédito Corporativo Permanece Estável:** A maior parte da carteira de crédito estruturado contempla riscos de crédito corporativo sob estruturas de notas vinculadas a crédito, as quais fornecem menor custo de financiamento e capacidade de atender às diretrizes de investimento onde há limitação de dívida corporativa. A maioria dos ratings das entidades que representam o risco das notas vinculadas está, atualmente, em Perspectiva Estável, o que sustenta o desempenho de ativos neutros para *Credit Linked Notes* - CLNs brasileiros. No entanto, a deterioração na qualidade de crédito das emissoras subjacentes pode afetar a performance dos CRIs.

## **EMISSÃO**

As primeira e segunda séries da emissão de CRIs possuem remuneração de Certificado de Depósito Interbancário (CDI), acrescido de *spread* de 2,05% ao ano e de 2,30% ao ano, respectivamente. A terceira série terá correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), mais *spread* de 8,15% ao ano. Os pagamentos de juros serão semestrais para todas as séries, e a amortização será realizada em parcela única, no vencimento final de cada série -- em 2028 para a primeira série e em 2030 para as segunda e terceira séries.

Os pagamentos serão realizados pela Automob na conta da transação, domiciliada no Itaú Unibanco S.A. (Itaú Unibanco, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA'/Perspectiva Estável). O pagamento dos CRIs é realizado no mesmo dia do recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora. A emissão conta, ainda, com um fundo de despesas em montante inicial de BRL100 mil e mínimo de BRL50 mil. Caso o fundo de despesas fique abaixo do valor mínimo, sua recomposição será de responsabilidade da devedora e da garantidora. Todos os custos e despesas da operação ficarão a cargo de ambas.

## **RATINGS PÚBLICOS COM VÍNCULO DE CRÉDITO A OUTRAS CLASSIFICAÇÕES**

Os ratings da 126ª emissão de CRIs da Opea estão vinculados ao risco de crédito da Simpar, garantidora das debêntures que lastreiam a emissão.

## **DATA DO COMITÊ DE RATING RELEVANTE**

20 March 2023

## **INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:**

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Simpar.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 21 de março de 2023.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em [www.fitchratings.com/brasil](http://www.fitchratings.com/brasil)

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte “Definições de Ratings” em [www.fitchratings.com/brasil](http://www.fitchratings.com/brasil).

Informações adicionais estão disponíveis em '[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)' e em '[www.fitchratings.com/site/brasil](http://www.fitchratings.com/site/brasil)'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito.

A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em <https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos>. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador (“sponsor”), subscritor (“underwriter”), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (1º de março de 2023);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- and Multi-Name Credit Linked Notes Rating Criteria (11 de janeiro de 2023);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (14 de março de 2023).

## **FITCH RATINGS ANALYSTS**

### **Thais Thomasi**

Senior Analyst

Analista primário

+55 11 3957 3688

thais.thomasi@fitchratings.com

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo,  
SP SP Cep 01.418-100

### **Leticia Marcante**

Senior Analyst

Analista secundário

+55 11 4504 2219

leticia.marcante@fitchratings.com

## **Carolina Yaginuma**

Director

Presidente do Comitê

+55 11 3957 3658

carolina.yaginuma@fitchratings.com

## **MEDIA CONTACTS**

### **Jaqueline Carvalho**

Rio de Janeiro

+55 21 4503 2623

jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

## **PARTICIPATION STATUS**

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

## **APPLICABLE CRITERIA**

[Metodologia de Ratings em Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria \(pub. 11 Jan 2023\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas \(pub. 01 Mar 2023\)](#)

[Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria \(pub. 14 Mar 2023\)](#)

## **ADDITIONAL DISCLOSURES**

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

## **ENDORSEMENT STATUS**

Opea Securitizadora S.A. 2023-1,2,3 (Simpar)

-



## DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todos os ratings de crédito da Fitch estão sujeitos a algumas limitações e termos de isenção de responsabilidade. Por favor, veja no link a seguir essas limitações e termos de isenção de responsabilidade: <https://fitchratings.com/understandingcreditratings>. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes à inadimplência, podem ser acessadas em <https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil>, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. A ESMA e a FCA são obrigadas a publicar as taxas de inadimplência históricas em um repositório central, em conformidade com os artigos 11 (2) do Regulamento (EC) n.º 1060/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de setembro de 2009, bem como de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019, respectivamente.

Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste site. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança da informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste site, na seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no site da Fitch. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros

fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado. As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxa sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões



efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizado para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001). A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Commission dos EUA como uma “Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO – Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente). Algumas subsidiárias de rating de crédito da NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto, podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (veja <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), mas outras subsidiárias de rating de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as “não-NRSROs”). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO ou atribuídos em nome dela.

Copyright © 2023 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004. Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

[READ LESS](#)

## **SOLICITATION STATUS**

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

## **ENDORSEMENT POLICY**

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE) ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de [Regulatory Affairs \(Assuntos Regulatórios\)](#) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

---

Structured Finance: Structured Credit   Structured Finance   Latin America   Brazil

---



# AUTOMOB



PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 126ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

LUZ CAPITAL MARKETS