# PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM DUAS SÉRIES DA 131ª EMISSÃO DA

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

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

**Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela**

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

Sociedade por Ações

CNPJ/MF nº 60.537.263/0001-66

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830 - bloco 3 - 2º andar, São Paulo - SP

**No valor total de**

## R$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

**Código ISIN dos CRI: 1ª série - BRRBRACRIGW1 | 2ª série - BRRBRACRIGX9**

**Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/054, em 15 de março de 2023**
**Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/055, em 15 de março de 2023**

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** SOCIEDADE POR AÇÕES COM REGISTRO DE COMPANHIA SECURITIZADORA PERANTE A CVM, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA HUNGRIA, Nº 1.240, 6º ANDAR, CONJUNTO 62, JARDIM EUROPA, CEP 01455-000, INSCRITA NO INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 02.773.542/0001-22, NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA ("**EMISSORA**"), ESTÁ REALIZANDO UMA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE 300.000 (TREZENTOS MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NOMINATIVOS E ESCRITURAIS ("**CRI**"), NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("**CVM**") Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022 ("**RESOLUÇÃO CVM 160**"), EM DUAS SÉRIES, DA 131ª EMISSÃO, COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (MIL REAIS), PERFAZENDO, EM 15 DE MARÇO DE 2023 ("**DATA DE EMISSÃO**"), O VALOR TOTAL DE R$300.000.000,00 (TREZENTOS DE REAIS) ("**EMISSÃO**"), SOB O REGIME MISTO DE GARANTIA FIRME E MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO PARA O VALOR TOTAL DA EMISSÃO, DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS (CONFORME DEFINIDOS NESTE PROSPECTO) ("**OFERTA**"). A OFERTA SERÁ INTERMEDIADA PELO **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, COM SEDE NO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA PRAIA DE BOTAFOGO, Nº 501, 6º ANDAR, BOTAFOGO, CEP 22250-911, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 30.306.294/0001-45 ("**BTG PACTUAL**" OU "**COORDENADOR LÍDER**").

OS CRI FORAM DEPOSITADOS **(I)** PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("**B3**"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DA B3; E **(II)** PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO CETIP21 - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3; SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3.

A EMISSORA ESTÁ AUTORIZADA A REALIZAR, NOS TERMOS DO SEU ESTATUTO SOCIAL, A EMISSÃO E A DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SENDO QUE A EMISSÃO E A OFERTA FORAM APROVADAS NA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2022, REGISTRADA NA JUCESP SOB O Nº 428.626/22-1, EM SESSÃO DE 19 DE AGOSTO DE 2022, E PUBLICADA NO JORNAL "VALOR ECONÔMICO"; NA EDIÇÃO DO DIA 30 DE AGOSTO DE 2022, QUE OUTORGOU À DIRETORIA DA EMISSORA, O PODER PARA AUTORIZAR EMISSÕES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E/OU DE QUAISQUER OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A TER A INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO COM A CONSEQUENTE CRIAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, NÃO DEPENDENDO DE QUALQUER APROVAÇÃO SOCIETÁRIA ESPECÍFICA.

ADICIONALMENTE, OS CRI TERÃO COMO LASTRO OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CONSUBSTANCIADOS NAS DEBÊNTURES PRIVADAS, EMITIDAS PELA **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS 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 AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, Nº 1.830, BLOCO 3, 2º ANDAR, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 60.537.263/0001-66 ("**DEVEDORA**"), EM FAVOR DA EMISSORA POR MEIO DO INSTRUMENTO DE EMISSÃO (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), NOS TERMOS DA LEI Nº 14.195, DE 26 DE AGOSTO DE 2021 ("**LEI 14.195**"), CARACTERIZADOS COMO DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS NOS TERMOS DO PARÁGRAFO PRIMEIRO, DO ARTIGO 23 DA LEI 11.076, DA LEI 14.430 E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021 ("**RESOLUÇÃO CVM 60**"), AOS QUAIS ESTÃO VINCULADOS EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, POR FORÇA DO REGIME FIDUCIÁRIO CONSTITUÍDO NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO. AS DEBÊNTURES SERÃO SUBSCRITAS PELA EMISSORA EMISSÃO PRIVADA (CONFORME DEFINIDO ABAIXO) FOI REALIZADA E O INSTRUMENTO DE EMISSÃO (CONFORME DEFINIDO ABAIXO) FOI CELEBRADO NOS TERMOS DO ESTATUTO SOCIAL DA ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS ("**DEVEDORA**"), REGISTRADO NA JUCESP SOB O Nº 120.709/22-3 EM 03 DE MARÇO DE 2022, E FOI RATIFICADA COM A REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, REALIZADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2023, NA QUAL SERÃO RATIFICADAS, DENTRE OUTRAS MATÉRIAS, **(I)** AS CONDIÇÕES DA EMISSÃO PRIVADA DAS DEBÊNTURES OBJETO DESTE TERMO, CONFORME DISPOSTO NOS ARTIGOS 45 E SEGUINTES DA LEI Nº 14.195; E **(II)** A AUTORIZAÇÃO AOS ADMINISTRADORES DA DEVEDORA PARA ADOTAREM TODAS E QUAISQUER MEDIDAS E CELEBRAR TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À EMISSÃO PRIVADA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PRESENTE TERMO, BEM COMO CELEBRAR TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO DAS DEBÊNTURES JUNTO AO ESCRITURADOR, NA QUALIDADE DE ESCRITURADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 51 DA LEI Nº 14.195.

O PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES JUNTO A INVESTIDORES, CONDUZIDO PELO COORDENADOR LÍDER, NO ÂMBITO DA OFERTA, NOS TERMOS DOS PARÁGRAFOS 1º, 2º E 4º DO ARTIGO 61, DA RESOLUÇÃO CVM 160 ("**PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING***"), POR MEIO DO QUAL O COORDENADOR LÍDER DEFINIU **(I)** O VALOR TOTAL DA EMISSÃO; **(II)** O VALOR MÁXIMO DE REMUNERAÇÃO DE CADA SÉRIE; E **(III)** A QUANTIDADE DE CRI ALOCADA EM CADA SÉRIE, E, CONSEQUENTEMENTE, DA QUANTIDADE DE DEBÊNTURES ALOCADA EM CADA SÉRIE, CONFORME O SISTEMA DE VASOS COMUNICANTES. NOS TERMOS DO ARTIGO 61, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRITÉRIOS OBJETIVOS QUE PRESIDIRAM A FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI FORAM OS SEGUINTES: **(I)** FOI ESTABELECIDA UMA TAXA MÁXIMA PARA REMUNERAÇÃO DE CADA SÉRIE DOS CRI NO PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO E NO AVISO AO MERCADO; **(II)** OS INVESTIDORES PUDERAM INDICAR, NA RESPECTIVA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, UM PERCENTUAL MÍNIMO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI, OBSERVADA A TAXA MÁXIMA ESTABELECIDA PARA REMUNERAÇÃO DOS CRI, OBSERVADO O SISTEMA DE VASOS COMUNICANTES; E **(III)** FORAM CONSIDERADAS AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO REALIZADAS POR INVESTIDORES, ADMITINDO-SE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS, QUE INDICARAM A MENOR TAXA PARA A DA REMUNERAÇÃO DOS CRI PARA CADA SÉRIE, SENDO QUE FORAM ADICIONADAS AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO REALIZADAS POR INVESTIDORES QUE INDICARAM TAXAS SUPERIORES ATÉ QUE TENHA SIDO ATINGIDA A TAXA FINAL DA REMUNERAÇÃO DOS CRI DE CADA SÉRIE, QUE FOI A TAXA FIXADA PARA CADA SÉRIE COM O PROCEDIMENTO DO *BOOKBUILDING*. O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* FOI DIVULGADO NOS TERMOS DO ARTIGO 61, PARÁGRAFO 1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160, BEM COMO CONSTOU NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NÃO SENDO NECESSÁRIA QUALQUER APROVAÇÃO SOCIETÁRIA ADICIONAL POR PARTE DA EMISSORA E DA DEVEDORA, OU APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL DOS CRI.

NÃO HAVERÁ ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI DA 1ª SÉRIE.

O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI 2ª SÉRIE OU O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI 2ª SÉRIE, CONFORME O CASO, SERÁ ATUALIZADO, MENSALMENTE, PELA VARIAÇÃO POSITIVA ACUMULADA DO IPCA, DESDE A PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE, CONFORME O CASO, ATÉ A DATA DO SEU EFETIVO PAGAMENTO ("**ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**"), SENDO O PRODUTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA AUTOMATICAMENTE INCORPORADO AO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI 2ª SÉRIE OU AO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI 2ª SEGUNDA SÉRIE

SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI 1ª SÉRIE OU SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI 1ª SÉRIE, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES A 100% (CEM POR CENTO) DA VARIAÇÃO ACUMULADA DAS TAXAS MÉDIAS DIÁRIAS DO DI - DEPÓSITOS INTERFINANCEIROS DE UM DIA, *"OVER EXTRA GRUPO"* EXPRESSAS NA FORMA PERCENTUAL AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CALCULADAS E DIVULGADAS DIARIAMENTE PELA B3, NO INFORMATIVO DIÁRIO DISPONÍVEL EM SUA PÁGINA NA INTERNET (WWW.B3.COM.BR) ("**TAXA DI**"), ACRESCIDA EXPONENCIALMENTE DE SOBRETAXA APURADA DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* DE 2,20% (DOIS INTEIROS E DOIS DÉCIMOS POR CENTO) AO ANO, CALCULADA A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI (CONFORME DEFINIDA ABAIXO) ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO ("**REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE**").

SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DOS CRI 2ª SÉRIE INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES A 8,5875% (OITO INTEIROS E CINCO MIL OITOCENTOS E SETENTA E CINCO DÉCIMOS DE MILÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, 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 DOS CRI 2ª SÉRIE OU A DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE IMEDIATAMENTE ANTERIOR, CONFORME O CASO, ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, DEFINIDO NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* ("**REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE**" E, EM CONJUNTO COM A REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE, A "**REMUNERAÇÃO DOS CRI**").

A REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE DEVERÁ SER CALCULADA DE ACORDO COM A FÓRMULA PREVISTA NA CLÁUSULA 6.2. DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE DEVERÁ SER CALCULADA DE ACORDO COM A FÓRMULA PREVISTA NA CLÁUSULA 6.3. DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI 1ª SÉRIE SERÁ EM 19 DE MARÇO DE 2029, TENDO PRAZO DE DURAÇÃO DE 2.196 (DOIS MIL CENTO E NOVENTA E SEIS) DIAS CORRIDOS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO, RESSALVADOS OS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E/OU AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI 2ª SÉRIE SERÁ EM 19 DE MARÇO DE 2030, TENDO PRAZO DE DURAÇÃO DE 2.561 (DOIS MIL QUINHENTOS E SESSENTA E UM) DIAS CORRIDOS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO, RESSALVADOS OS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E/OU AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A EMISSORA INSTITUIRÁ OS REGIMES FIDUCIÁRIOS SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, NA FORMA DA LEI Nº 14.430, DE 3 DE AGOSTO DE 2022 ("**LEI 14.430**"). O OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO DOS CRI SERÁ DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSARÁ A CONSTITUIR PATRIMÔNIO SEPARADO ("**PATRIMÔNIO SEPARADO**"), DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO REGIME FIDUCIÁRIO DOS CRI, NOS TERMOS DA LEI 14.430 E DA RESOLUÇÃO CVM 60. NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI.

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, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 36.113.876/0004-34, FOI NOMEADA PARA REPRESENTAR, PERANTE A EMISSORA E QUAISQUER TERCEIROS, OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DE CRI ("**AGENTE FIDUCIÁRIO**").

OS CRI FORAM DISTRIBUÍDOS PUBLICAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS E INVESTIDORES PROFISSIONAIS ("**INVESTIDORES**").

**OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTA E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 36 A 50, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER NO ENDEREÇO INDICADO NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DO ASSESSOR JURÍDICO, DO AUDITOR INDEPENDENTE, DO ESCRITURADOR E DO CUSTODIANTE" E À CVM NO ENDEREÇO INDICADO NA SEÇÃO "EXEMPLARES DO PROSPECTO", NA PÁGINA 92 DESTE PROSPECTO.

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.**

**OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADAS PELA EMISSORA COMO VERDES, SOCIAIS OU SUSTENTÁVEIS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1.**

**NESSE SENTIDO, PELO FATO DE A OFERTA SEGUIR O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, DESTINADA APENAS A INVESTIDORES QUALIFICADOS, OS CRI SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS COM INVESTIDORES QUE NÃO SEJAM CONSIDERADOS INVESTIDORES QUALIFICADOS DEPOIS DE DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 23 DE FEVEREIRO DE 2023 (INCLUSIVE). OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE NA HIPÓTESE DE ESTAR PREVISTO O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO.**

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DO COORDENADOR LÍDER E, SE FOR O CASO, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO; DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS CRI SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO; E DA CVM.

**A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE PAGAMENTO ANTECIPADO, INCLUINDO A POSSIBILIDADE DE RESGATE ANTECIPADO OU O VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES, ACARRETARÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO, ASSIM, A EXPECTATIVA DOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES À MESMA TAXA ESTABELECIDA PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "RISCO DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E DE PRÉ-PAGAMENTO E/OU VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES", NA PÁGINA 37 DESTE PROSPECTO.**

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SEUS CONSULTORES FINANCEIROS E JURÍDICOS OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O AVISO AO MERCADO DA OFERTA FOI DISPONIBILIZADO NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 EM 15 DE FEVEREIRO DE 2023.

**O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.**

**OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DO TÍTULO QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.**

**NOS TERMOS DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA A CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 06, DE 6 DE MAIO DE 2021, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO (I) "CATEGORIA": CORPORATIVO; (I) "CONCENTRAÇÃO": CONCENTRADO; (II) "TIPO DE SEGMENTO": IMÓVEL COMERCIAL; (IV) "TIPO DE CONTRATO LASTRO": VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI, FAVOR CONSULTAR A SEÇÃO "CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI" NA PÁGINA 1 DESTE PROSPECTO.**

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

**ASSESSOR LEGAL DA OFERTA**

PINHEIRO NETO ADVOGADOS

**COORDENADOR DA OFERTA**

btg pactual

A data deste Prospecto Definitivo é 15 de fevereiro de 2023.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE


2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA ..... 1

2.1 Breve Descrição da Oferta ..... 1

2.2. Apresentação da Emissora ..... 1

2.3. Informações que a Securitizadora 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 da Oferta ..... 3

2.6. Informações relativas a cada série ..... 3

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS ..... 14

3.1. Destinação de Recursos pela Emissora ..... 14

3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos ..... 14

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado ..... 35

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas ..... 35

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar: ..... 35

4. FATORES DE RISCO ..... 36

5. CRONOGRAMA DA OFERTA ..... 51

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 ..... 53

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA ..... 54

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários ..... 54

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento ..... 54

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 60 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor ..... 54

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA ..... 56

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida ..... 56

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores ..... 56

8.3. Autorizações Societárias ..... 56

8.4. Regime de Distribuição ..... 56

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa ..... 58

8.6. Formador de Mercado ..... 60

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização ..... 60

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento ..... 60

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO ..... 61

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 valores mobiliários ofertados. ..... 61

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes ..... 61

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados ..... 61

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos. ..... 61

**10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ..... 62**

10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários ..... 62

10.2. Descrição de forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão. ..... 72

10.3. Indicação dos níveis de contração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os calores mobiliários ofertados..... 72

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito..... 72

10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. ..... 72

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.. 72

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do coordenador líder 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 o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais. ..... 73

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. .. 73

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. ..... 73

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, com destaque para:..... 73

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários ..... 74

**11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES ..... 75**

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..... 75

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..... 75

**12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS GARANTIDORES..... 76**

12.1. Principais Características da Devedora..... 76

12.2. Informações Financeiras da Devedora..... 78

12.3. 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..... 80
12.4. Principais Características dos Garantidores ..... 81

**13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES ..... 83**

**14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ..... 86**
14.1. Condições do Contrato de Distribuição ..... 86
14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta..... 88

**15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS ..... 90**
15.1. Formulário de Referência da Emissora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:..... 90
15.2. Informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Devedora relativas aos períodos de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2022, bem como suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:..... 90
15.3. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, bem como suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo: ..... 91
15.4. Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora que deliberou a Emissão, conforme Anexo I deste Prospecto..... 91
15.5. Estatuto Social da Emissora, conforme Anexo II deste Prospecto, e Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto. ..... 91
15.6. Termo de Securitização, conforme Anexo IV deste Prospecto. ..... 91
15.7. Escritura de Emissão de Debêntures, conforme Anexo V deste Prospecto..... 91
15.8. Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado, conforme Anexo VI deste Prospecto, e Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, conforme Anexo VII deste Prospecto. ..... 91

**16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS ..... 92**
16.1. Emissora ..... 92
16.2. Coordenador Líder..... 92
16.3. Assessor Legal ..... 92
16.4. Auditor Independente..... 92
16.5. Agente Fiduciário ..... 92
16.6. Custodiante ..... 92

**17. OUTRAS INFORMAÇÕES DA OFERTA ..... 94**
17.1. Fluxograma da Oferta ..... 94
17.2. Classificação dos CRI ..... 94
17.3. Assembleia Especial de Titulares dos CRI ..... 94
17.4. Indisponibilidade do IPCA..... 95
17.5. Indisponibilidade da Taxa DI..... 96

## ANEXOS


**ANEXO I** REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO ..... 99

**ANEXO II** ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA ..... 111

**ANEXO III** ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA..... 137

**ANEXO IV** TERMO DE SECURITIZAÇÃO..... 355

**ANEXO V** ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES ..... 591

**ANEXO VI** DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO NA CVM DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO ..... 759

**ANEXO VII** DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430, DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 ..... 763

**ANEXO VIII** REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DA CESSÃO FIDUCIÁRIA..... 767

**ANEXO IX** DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160..... 783

**ANEXO X** DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA ..... 787

**ANEXO XI** DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA..... 791


V003

## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

**A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 36 A 50 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

### 2.1 Breve Descrição da Oferta

A Oferta consiste na distribuição pública de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o valor de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo 193.000 (cento e noventa e três mil) CRI 1ª Série e 107.000 (cento e sete mil) CRI 2ª Série, da 131ª emissão da Emissora, sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding,* no Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido neste Prospecto).

A distribuição pública dos CRI será coordenada pelo Coordenador Líder, com a participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder ("**Participantes Especiais**") e contará com a garantia firme de colocação do Coordenador Líder com relação ao valor de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("**Garantia Firme**"), sendo certo que a garantia firme será prestada até 31 de março de 2023 e, somente se, as Condições Precedentes de Distribuição indicadas no Contrato de Distribuição e nesse Prospecto forem cumpridas até tal data.

Não será admitida a possibilidade de distribuição parcial no âmbito da Oferta

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 27, inciso II da Resolução CVM 160.

A Oferta é irrevogável e está sujeita a condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI teve que realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante durante o período compreendido entre 23 de fevereiro de 2023 (inclusive) e 10 de março de 2023 (inclusive) ("**Período de Reserva**"), mediante assinatura do pedido de reserva ("**Pedido de Reserva**"), sem fixação de lotes mínimos ou máximos. Neste sentido, foi admitido o recebimento de reservas, a partir de 23 de fevereiro de 2023 (inclusive), para subscrição, as quais somente foram confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição, conforme definido no inciso XV do art. 2º da Resolução CVM 160.

### 2.2. Apresentação da Emissora

**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.**

**a)** Breve histórico das ofertas públicas realizadas

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 do 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. realizou 126 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e 37 emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") em 2022, e auferiu um resultado bruto de R$ 6.710 mil até 30 de setembro de 2022.

b) Saldo atualizado das ofertas públicas emitidas

Em 30 de setembro de 2022, a Securitizadora possuía 610 (seiscentas e dez) ofertas públicas ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R$ 58.100.000.000,00 (cinquenta e oito bilhões e cem milhões de reais).

c) Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado

Até a presente data, todos os CRI emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado.

d) Porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, nenhum dos CRI emitidos pela emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

e) Patrimônio Líquido da Securitizadora

O Patrimônio Líquido da Emissora em 30 de setembro de 2022 era de R$18.242.000,00 (dezoito milhões, duzentos e quarenta e dois mil reais).

f) 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. <u>Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização</u>**

(i) Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

(ii) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação para o Valor Total da Emissão, 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. <u>Identificação do Público-Alvo</u>**

A Oferta é destinada a: **(1)** Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 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 foi admitida a participação de "Pessoas Vinculadas", assim definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160.

### 2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da oferta será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.

### 2.6. Informações relativas a cada série

Os CRI objeto da presente Oferta, serão emitidos em duas séries com as características abaixo:

| | |
|---|---|
| **Valor Nominal Unitário** | O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R$ 1.000,00 (mil reais). |
| **Quantidade** | Foram emitidos 300.000 (trezentos mil CRI, divididos em 2 (duas) séries ("**CRI 1ª Série**" e "**CRI 2ª Série**"), sendo 193.000 (cento e noventa e três mil) CRI 1ª Série e 107.000 (cento e sete mil) CRI 2ª Série, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* no Sistema de Vasos Comunicantes. |
| **Opção de Lote Adicional** | Não foi admitida opção de Lote Adicional previsto no artigo 50 da Resolução CVM 160. |
| **Código ISIN dos CRI** | Código ISIN dos CRI da 1ª Série: BRRBRACRIGW1<br>Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIGX9. |
| **Classificação de Risco (*Rating*)** | Não foi contratada agência de classificação de riscos |
| **Data de Emissão** | Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI da 1ª e 2ª Séries será 15 de março de 2023 |
| **Classificação ANBIMA** | **Nos termos do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI Nº 06, de 6 de Maio de 2021, os CRI são classificados como (I) "Categoria": Corporativo; (II) "Concentração": Concentrado; (III) "Tipo de Segmento": Imóvel Comercial; (IV) "Tipo de Contrato Lastro": Valores Imobiliários Representativos de Dívida.** |
| **Prazo e Data de Vencimento** | Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada da totalidade dos CRI em razão da ocorrência de seu resgate antecipado, amortização extraordinária e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, os CRI têm os seguintes prazos e datas de vencimento, respectivamente: **(i)** o prazo dos CRI 1ª Série é de 2.196 (dois mil cento e noventa e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 19 de março de 2029 ("**Data de Vencimento 1ª Série**"); **(ii)** o prazo dos CRI 2ª Série é de 2.561 (dois mil quinhentos e sessenta e um) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 19 de março de 2030 ("**Data de Vencimento 2ª Série**" e, quando mencionada em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "**Data de Vencimento**"). |
| **Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira** | Os CRI desta emissão foram depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. |

| | |
|---|---|
| **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série** | O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série não será atualizado monetariamente |
| **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série** | O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, sendo certo que será incorporada semestralmente em cada Data de Pagamento dos CRI, conforme Anexo I, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a Data de Vencimento ou Integral liquidação dos CRI, sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**”). A Atualização Monetária dos CRI 2ª Série será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, conforme a seguinte fórmula:<br>$$VNa = VNe \times C$$<br>onde,<br>**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br>**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série após atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br>**C** = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:<br>$$C = \prod_{k=1}^{n}\left[\left(\frac{NI_K}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}\right]$$<br>onde,<br>**n** = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI 2ª Série, sendo “n” um número inteiro;<br>**NIk** = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 19 de abril de 2023, será utilizado o número-índice referente ao mês de fevereiro de 2023, divulgado em março de 2023;<br>**$NI_{k-1}$**= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;<br>**dup** = número de Dias Úteis entre a Data de Primeira Integralização (ou a última Data de Aniversário, conforme o caso), exclusive, e a data de cálculo, inclusive, sendo “dup” um número inteiro; e<br>**dut** = número de Dias Úteis contados entre a última Data de Aniversário, exclusive, e a próxima Data de Aniversário, inclusive, sendo “dut” um número inteiro.<br>Observações:<br>I. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;<br>II. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;<br>III. Considera-se como “Data de Aniversário” todo segundo Dia Útil posterior a Data de Aniversário das Debêntures, que é todo dia 15 (quinze) ou Dia Útil posterior, caso 15 (quinze) não seja útil;<br>IV. O fator resultante da expressão $[NI(k) /NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e |

| | |
|---|---|
| | 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. |
| **Remuneração dos CRI 1ª Série** | Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) definido em Procedimento de *Bookbuilding*, de 2,20% (dois inteiros e dois décimos por cento) ao ano, base de 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 dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**"). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada com a seguinte fórmula:<br>$$\mathrm{J} = \mathrm{VNe} \times (\mathrm{Fator\ Juros} - 1)$$<br>Sendo que:<br>**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br>**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, de emissão ou da data da última amortização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br>**FatorJuros** = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação e *spread* (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:<br>$$FatorJuros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$<br>Sendo que:<br>**Fator DI** = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:<br>$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)$$<br>Sendo que:<br>**n** = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;<br>**k** = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";<br>**$TDI_k$** = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:<br>$$\mathrm{TDI_k} = \left(\frac{\mathrm{DI_k}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$<br>Sendo que:<br>**$DI_k$** = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;<br>**FatorSpread** = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:<br>$$\mathrm{Fator\ Spread} = \left[\left(\frac{\mathrm{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{n}{252}}\right]$$<br>Sendo que:<br>***spread*** = 2,2000 (dois inteiros e dois décimos de milésimos), na forma percentual; e |

| | |
|---|---|
| | **n** = número de Dias Úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do evento anterior, sendo "n" um número inteiro.<br><br>Observado que:<br><br>Efetua-se o produtório dos fatores diários (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;<br><br>Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;<br><br>O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;<br><br>A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O fator resultante da expressão (1 + $TDI_k$) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;<br><br>Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, define-se "Período de Capitalização dos CRI 1ª Série", para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 1ª Série, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 1ª Série, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI 1ª Série, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, correspondente ao período (inclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI 1ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série; e para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª no dia 14 (catorze) será considerada a Taxa DI divulgada no dia 11 (onze), considerando que o dia 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (catorze) são Dias Úteis. |
| **Remuneração dos 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 8,5875% (oito inteiros e cinco mil oitocentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, 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 dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, a "**Remuneração**"). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:<br><br>$J_i = VN_a \, x \, (Fator\ Juros - 1)$<br><br>Onde:<br><br>"**$J_i$**" = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;<br><br>"**$VN_a$**" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br><br>"**Fator Juros**" = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;<br><br>$$\text{FatorJuros} = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$<br><br>Onde: |

| | |
|---|---|
| | "**taxa**" = 8,5875% (oito inteiros e cinco mil oitocentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento), informada com 4 (quatro) casas decimais; e<br><br>"**DP**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, exclusive, (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, inclusive, sendo "DP" um número inteiro.<br><br>Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série, define-se "Período de Capitalização dos CRI 2ª Série", para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI 2ª Série, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, correspondente ao período (inclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI 2ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série. |
| **Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI** | Os valores relativos à Remuneração dos CRI serão pagos semestralmente, conforme datas previstas na tabela abaixo: |

| # | Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série | Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série |
|---|---|---|
| *1* | 19/setembro/23 | 19/setembro/23 |
| *2* | 19/março/24 | 19/março/24 |
| *3* | 18/setembro/24 | 18/setembro/24 |
| *4* | 19/março/25 | 19/março/25 |
| *5* | 17/setembro/25 | 17/setembro/25 |
| *6* | 18/março/26 | 18/março/26 |
| *7* | 17/setembro/26 | 17/setembro/26 |
| *8* | 17/março/27 | 17/março/27 |
| *9* | 17/setembro/27 | 17/setembro/27 |
| *10* | 17/março/28 | 17/março/28 |
| *11* | 19/setembro/28 | 19/setembro/28 |
| *12* | 19/março/29 | 19/março/29 |
| *13* | N/A | 19/setembro/29 |
| *14* | N/A | 19/março/30 |

| | |
|---|---|
| **Repactuação Programada** | Os CRI não serão objeto de repactuação programada. |
| **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI 1ª Série** | O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 4 (quatro) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 18 de março de 2026, conforme tabela apresentada abaixo: |

| Data | Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor |
|---|---|
| 18 de março de 2026 | 25,0000% |
| 17 de março de 2027 | 33,3333% |
| 17 de março de 2028 | 50,0000% |
| 19 de março de 2029 | 100,000% |

<table>
<tr>
<td>Periodicidade de pagamento da amortização do CRI 2ª Série</td>
<td>O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado em 5 (cinco) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 18 de março de 2026, conforme tabela apresentada abaixo:
<table>
<tr><th>Data</th><th>Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor</th></tr>
<tr><td>18 de março de 2026</td><td>20,0000%</td></tr>
<tr><td>17 de março de 2027</td><td>25,0000%</td></tr>
<tr><td>17 de março de 2028</td><td>33,3333%</td></tr>
<tr><td>19 de março de 2029</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>19 de março de 2030</td><td>100,000%</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Hipóteses de liquidação antecipada dos CRI</td>
<td>Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado (“Resgate Antecipado dos CRI”) ou amortização antecipada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário (“Amortização Antecipada dos CRI”), nas seguintes hipóteses: (i) <u>Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures</u>, sendo o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures devidamente indicado na página 37 do presente Prospecto; (ii) <u>Resgate Antecipado dos CRI em decorrência da Indisponibilidade da Taxa DI</u>. A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia especial deveria ter ocorrido, conforme o caso, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio; (iii) <u>Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do IPCA</u>. A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Série, acrescido da remuneração das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio; e (iv) <u>Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Vencimento Antecipado das Debêntures,</u> sendo os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e Não Automáticos, bem como, os respectivos trâmites indicados na página 37 do presente Prospecto.</td>
</tr>
<tr>
<td>Resgate Antecipado dos CRI</td>
<td>Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado ou amortização antecipada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário. (“Amortização Antecipada dos CRI”), nas seguintes hipóteses:<br><br>(i) <u>Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures</u>, sendo o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures devidamente indicado na página 37 do presente Prospecto;<br><br>(ii) <u>Resgate Antecipado dos CRI em decorrência da Indisponibilidade da Taxa DI</u>. A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia especial deveria ter ocorrido, conforme o caso, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da</td>
</tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio;<br><br>(iii) Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do IPCA. A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Série, acrescido da remuneração das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio |
| **Garantias** | Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes garantias (em conjunto, as "**Garantias**"):<br><br>(A) **Cessão Fiduciária**: a Devedora e os Garantidores constituirão por meio do "*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("**Contrato de Cessão Fiduciária**"), a garantia de cessão fiduciária sobre:<br><br>(i) os direitos creditórios de titularidade da Devedora e dos Garantidores, gerados a partir do 1º (primeiro) dia de cada mês, presentes e futuros, detidos e a serem detidos contra instituições credenciadoras de instrumentos de pagamento pós-pagos ("**Cartões de Crédito**"), e instrumento de pagamento de depósito à vista ("**Cartões de Débito**", e em conjunto com os Cartões de Crédito, simplesmente "**Cartões**") ("**Credenciadoras**"), registradas na Câmara Interbancária de Pagamentos ("**CIP**") ou na CERC - Central de Recebíveis S.A. ("**CERC**" e, em conjunto com a CIP, "**Atuais Registradoras**") ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras (*trade repositories*), desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (quando referidas em conjunto com as Atuais Registradoras, as "**Registradoras**") conforme aplicável e na forma da Convenção entre as registradoras, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões, organizadas em formato de unidade de recebível composta por recebíveis de arranjo de pagamento, caracterizadas, nos termos da Circular BCB 3.952/19, pelo(a) mesmo(a): (a) número de inscrição no CNPJ ou no CPF do usuário final recebedor; (b) identificação do arranjo de pagamento; (c) identificação do instituição credenciadora; e (d) data de liquidação (vencimento) ("**Unidade de Recebível**"), conforme descritos no Anexo I-A ao Contrato de Cessão Fiduciária, exclusivamente referentes aos Serviços prestados e que venham a ser prestados pela Devedora e Garantidoras, em que seus clientes utilizem como meio de pagamento os Cartões, incluindo todos os direitos, acréscimos ou valores relacionados, seja a que título for, inclusive a título de multa, juros e demais encargos nos estabelecimentos identificados no Anexo I-B ao Contrato de Cessão Fiduciária, e os respectivos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ("**Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente**");<br><br>(ii) direitos creditórios de titularidade da Devedora e dos Garantidores, presentes e futuros, decorrentes de recebíveis em cobrança bancária de usuários mensalistas (pessoas físicas e jurídicas) registrada no Banco BTG Pactual S.A. ("**Direitos Creditórios de Recebíveis Cedidos Fiduciariamente**", e, em conjunto com os Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente, "**Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente**"); e<br><br>(iii) a conta corrente, de titularidade da Devedora, movimentada exclusivamente com orientações da Securitizadora ("**Conta Vinculada**"), onde será depositada a totalidade (a) dos créditos de titularidade da Devedora e dos Garantidores contra o Banco BTG Pactual S.A. pelos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da Devedora e |

| | |
|---|---|
| | Garantidores em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e/ou pelos recursos, mantidos em depósito, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (b) a totalidade dos direitos, atuais ou futuros, decorrentes da Conta Vinculada, incluindo os Investimentos Permitidos (as alíneas (a) e (b), em conjunto, "**Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente**", e os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente, em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, "**Créditos Cedidos Fiduciariamente**") ("**Cessão Fiduciária**"); e<br><br>(B) **Garantia Fidejussória**: os Garantidores prestarão garantia fidejussória, no âmbito da Escritura de Emissão, em favor da Emissora, nos termos dos artigos 818 e 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**") e renunciando expressamente aos benefícios previstos nos termos dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterados ("**Código de Processo Civil**" e "**Fiança**", respectivamente). |
| **Lastro** | Os CRI terão como lastro os Créditos Imobiliários consubstanciados nas Debêntures, emitidas pela Devedora em favor da Emissora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 62 deste Prospecto.** |
| **Existência ou Não de Regime Fiduciário** | Nos termos previstos na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) as Garantias; (iii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (iv) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado. |
| **Quórum mínimo para deliberação em Assembleia Geral** | A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.<br><br>Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.<br><br>Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:<br><br>(a) alterações (i) da Amortização das Debêntures e/ou dos CRI; (ii) alterações do prazo de vencimento das Debêntures e/ou dos CRI; (iii) às alterações dos Juros Remuneratórios das Debêntures e/ou dos CRI; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) o Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária das Debêntures e/ou dos CRI; e/ou (vi) dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, dependerão da aprovação de, no mínimo, em primeira convocação, de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, e em segunda convocação, de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação;<br><br>(b) solicitação, pela Devedora, de aprovação prévia dos Titulares dos CRI para mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Devedora, das Controladas Relevantes e/ou das Garantidoras, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, dependerá de aprovação de no mínimo 50% (cinquenta inteiros por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação; e |

| | |
|---|---|
| | (c) as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação. |
| **Eventos de Inadimplemento da Emissora** | A critério dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado (cada um, um "**Evento de Inadimplemento da Emissora**"): **(i)** insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo comprovado da Emissora; **(ii)** pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; **(iii)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; **(iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, e desde que o inadimplemento ou mora seja exclusivamente imputável à Emissora; **(v)** inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização de culpa exclusiva da Emissora e que tenha comprovadamente prejuízo material ao titular dos CRI, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado da notificação do descumprimento; **(vi)** violação pela Emissora de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção; e/ou **(vii)** em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial e desde que com a concordância da Emissora. |
| **Tratamento Tributário** | ***Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil***<br>Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Lei nº 11.033**"), de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate.<br>Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.<br>O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.<br>Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.<br>Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar |

| | |
|---|---|
| | abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.<br>Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional nº 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.<br>Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033.<br>De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.<br>Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.<br>***Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior***<br>Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede 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, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.<br>A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.<br>Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.<br>***IOF/Câmbio***<br>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 na Resolução CMN 4.373, 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. 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 operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.<br>***IOF/Títulos***<br>As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. 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% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento. |
| **Outros Direitos, Vantagens e Restrições** | Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. Pelo fato de a Oferta seguir o rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160, destinada apenas a Investidores Qualificados, os CRI somente poderão ser negociados com investidores que não sejam considerados Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160. |

# 3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

## 3.1. Destinação de Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, foram utilizados exclusivamente pela Emissora para adquirir as Debêntures, observado que foi descontado do valor a ser pago à Devedora a título de aquisição das Debêntures o montante necessário para composição do Fundo de Despesas, bem como o montante devido pela Devedora ao Coordenador Líder, a título de comissionamento, nos termos do Contrato de Distribuição, montante este pago diretamente pela Emissora ao Coordenador Líder, por conta e ordem da Devedora.

## 3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI (conforme abaixo definido), os recursos líquidos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora diretamente ou através de suas Controladas em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("**Sociedades**"), até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de aluguéis ainda não incorridos referentes aos imóveis indicados na Tabela I abaixo incorridos pela Emissora ou pelas Sociedades ("**Locação Futura**"); e (ii) reembolso de gastos já incorridos com pagamento de aluguéis, incorridos pela Emissora ou pelas Sociedades, desde 20 de março de 2021 até 10 de fevereiro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis indicados na Tabela II abaixo ("**Locação Reembolso**" e, quando em conjunto com a Locação Futura, as "**Locações**" e, individualmente, "**Locação**" e "**Contratos de Locação**", respectivamente).

Os dados abaixo em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e/ou risco de concorrência da Emissora, seguindo precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando nº 100/2018-CVM/SER/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário, Securitizadora e Coordenador Líder, tendo sida verificada a Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário nos termos do presente Prospecto.

## Tabela I – Locações Futuras

| Imóvel | Endereço | Matrículas e RGI Competente | Data de assinatura | Prazo final | Locador | Locatário | Prazo (Meses) | Possui habite-se? | Está sob o regime de incorporação? | Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R$) | Volume estimado de recursos a serem alocados a cada imóvel conforme cronograma semestral indicado na Tabela 3 | Percentual dos recursos destinados à presente Emissão % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 01/02/2019 | 31/01/2039 | | HORA PARK | 240 | Não | Não | 100% | 22.781.999,69 | 6,51% |

## Tabela II – Locações Reembolso

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 18/04/2022 | R$ 3.421.448,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/08/2021 | R$ 2.341.455,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/08/2022 | R$ 6.046.768,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/12/2022 | R$ 2.652.946,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/02/2022 | R$ 2.494.307,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/01/2022 | R$ 4.262.961,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/07/2021 | R$ 2.062.432,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/07/2022 | R$ 4.724.629,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/06/2021 | R$ 2.086.058,21 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/06/2022 | R$ 5.562.967,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/05/2021 | R$ 365.146,95 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/05/2022 | R$ 4.116.440,64 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/03/2021 | R$ 1.783.073,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/03/2022 | R$ 2.596.409,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/11/2021 | R$ 3.189.888,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/11/2022 | R$ 3.643.341,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/10/2021 | R$ 2.311.570,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/10/2022 | R$ 4.521.119,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/09/2021 | R$ 2.463.368,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 01/11/2021 | R$ 243.991,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 02/08/2021 | R$ 208.230,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/07/2022 | R$ 36.305,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/05/2021 | R$ 187.518,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/06/2022 | R$ 39.015,60 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/09/2022 | R$ 45.913,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/11/2022 | R$ 46.074,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 04/10/2021 | R$ 243.594,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/02/2022 | R$ 60.317,28 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/03/2021 | R$ 445.922,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/02/2022 | R$ 73.737,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/03/2021 | R$ 106.007,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 09/08/2022 | R$ 109.370,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/08/2021 | R$ 231.180,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/01/2022 | R$ 110.785,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/05/2021 | R$ 66.422,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/07/2021 | R$ 283.660,13 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/10/2021 | R$ 113.114,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/01/2022 | R$ 35.045,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/10/2022 | R$ 125.941,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/03/2022 | R$ 31.335,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/04/2022 | R$ 149.618,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 02/06/2022 | R$ 132.038,92 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/10/2022 | R$ 137.975,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/05/2022 | R$ 138.574,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/12/2022 | R$ 142.158,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/10/2022 | R$ 147.890,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/09/2022 | R$ 153.603,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/01/2022 | R$ 177.867,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/10/2022 | R$ 184.269,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2021 | R$ 220.190,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2021 | R$ 81.799,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/12/2021 | R$ 243.444,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/12/2021 | R$ 77.828,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/01/2022 | R$ 194.017,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/11/2022 | R$ 194.329,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/05/2021 | R$ 131.385,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/06/2021 | R$ 95.256,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/08/2021 | R$ 203.724,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2022 | R$ 194.916,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 15/03/2021 | R$ 198.840,60 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/06/2022 | R$ 200.109,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/04/2021 | R$ 106.382,53 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/09/2022 | R$ 204.141,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/07/2021 | R$ 233.927,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/09/2021 | R$ 128.640,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/12/2021 | R$ 206.967,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/06/2022 | R$ 205.898,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/06/2021 | R$ 186.252,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/10/2021 | R$ 282.373,66 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/12/2022 | R$ 206.270,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/12/2022 | R$ 208.972,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/04/2022 | R$ 209.759,16 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/08/2021 | R$ 160.026,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/11/2021 | R$ 259.279,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/09/2022 | R$ 216.916,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/08/2022 | R$ 216.981,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 17/05/2021 | R$ 206.381,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 18/10/2021 | R$ 143.233,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/01/2022 | R$ 221.060,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 18/10/2022 | R$ 225.338,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/04/2021 | R$ 122.044,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/07/2021 | R$ 240.953,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/09/2022 | R$ 226.145,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/02/2022 | R$ 226.302,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/09/2021 | R$ 248.680,81 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/12/2021 | R$ 251.634,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 04/07/2022 | R$ 227.450,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 21/06/2021 | R$ 286.639,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 28/11/2022 | R$ 228.526,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 22/11/2021 | R$ 232.682,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 11/07/2022 | R$ 228.759,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/10/2022 | R$ 232.014,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 23/03/2021 | R$ 200.173,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 23/05/2022 | R$ 233.318,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/05/2021 | R$ 271.446,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/08/2021 | R$ 242.531,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/10/2021 | R$ 228.747,35 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/06/2022 | R$ 236.002,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/04/2021 | R$ 304.321,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/07/2021 | R$ 235.965,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/06/2022 | R$ 238.374,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/09/2021 | R$ 246.764,62 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/12/2021 | R$ 248.223,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/08/2022 | R$ 239.898,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/07/2022 | R$ 241.719,62 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 28/06/2021 | R$ 208.143,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/08/2022 | R$ 245.164,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/05/2022 | R$ 250.816,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 29/11/2021 | R$ 235.940,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/12/2022 | R$ 251.592,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 30/08/2021 | R$ 231.574,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 30/05/2022 | R$ 253.437,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/03/2021 | R$ 193.225,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/05/2021 | R$ 216.489,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/07/2022 | R$ 334.307,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/04/2021 | R$ 135.008,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/04/2022 | R$ 1.633.486,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2021 | R$ 1.480.421,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2022 | R$ 1.574.644,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/12/2021 | R$ 1.622.182,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/12/2022 | R$ 1.231.563,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/02/2022 | R$ 1.591.430,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2022 | R$ 2.119.114,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2021 | R$ 1.310.013,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2022 | R$ 1.282.111,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2021 | R$ 1.234.437,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2022 | R$ 1.441.103,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2021 | R$ 402.704,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2022 | R$ 1.550.881,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2021 | R$ 1.000.132,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2022 | R$ 1.332.728,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2021 | R$ 1.648.593,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2022 | R$ 1.193.627,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/10/2021 | R$ 1.355.747,15 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/10/2022 | R$ 783.443,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/09/2021 | R$ 1.426.091,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2023 | R$ 1.799.025,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/04/2021 | R$ 10.020,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/04/2022 | R$ 330.302,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2021 | R$ 341.396,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2022 | R$ 442.418,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/12/2021 | R$ 380.097,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/02/2022 | R$ 337.096,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2022 | R$ 744.805,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2021 | R$ 282.360,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2022 | R$ 388.663,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2021 | R$ 271.600,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2022 | R$ 424.912,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2021 | R$ 12.224,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2022 | R$ 383.714,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2021 | R$ 83.516,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2022 | R$ 265.623,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2021 | R$ 436.670,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/10/2021 | R$ 254.700,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/09/2021 | R$ 299.224,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 14/01/2022 | R$ 634.667,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/06/2022 | R$ 494.494,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 17/10/2022 | R$ 483.573,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/09/2022 | R$ 476.994,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/07/2022 | R$ 468.758,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/05/2022 | R$ 462.596,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/08/2022 | R$ 443.922,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 18/04/2022 | R$ 429.580,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/11/2021 | R$ 429.349,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/02/2022 | R$ 425.165,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2022 | R$ 423.111,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/12/2022 | R$ 478.334,66 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/03/2022 | R$ 375.846,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/06/2022 | R$ 329.662,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/11/2022 | R$ 329.457,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/10/2022 | R$ 322.382,23 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/12/2022 | R$ 318.889,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/09/2022 | R$ 317.996,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/07/2022 | R$ 312.505,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/05/2022 | R$ 308.397,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/08/2022 | R$ 295.948,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 06/04/2022 | R$ 286.386,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/02/2022 | R$ 283.443,81 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/03/2022 | R$ 250.564,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/03/2021 | R$ 150.910,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/12/2022 | R$ 121.689,75 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2021 | R$ 467.887,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2021 | R$ 12.760,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/04/2021 | R$ 8.120,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/04/2021 | R$ 339.919,48 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/05/2021 | R$ 260.482,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/06/2021 | R$ 429.773,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/07/2021 | R$ 522.045,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/08/2021 | R$ 853.868,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/09/2021 | R$ 774.978,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/10/2021 | R$ 25.645,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/10/2021 | R$ 858.110,67 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2021 | R$ 1.046.613,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/12/2021 | R$ 1.188.832,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2022 | R$ 1.416.495,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/02/2022 | R$ 1.309.355,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2022 | R$ 945.611,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2022 | R$ 34.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/04/2022 | R$ 1.152.340,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/05/2022 | R$ 1.298.708,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.749,92 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.410,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.058,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.718,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.367,66 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.016,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.699,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.347,96 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.008,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 38.656,83 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 38.316,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.965,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.614,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.274,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.923,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.232,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 42.452,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 42.101,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.583,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/06/2022 | R$ 1.364.250,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/07/2022 | R$ 1.413.479,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/08/2022 | R$ 1.703.073,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/09/2022 | R$ 1.637.878,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/10/2022 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/10/2022 | R$ 1.550.760,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2022 | R$ 33.619,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2022 | R$ 1.600.077,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/12/2022 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/12/2022 | R$ 1.628.338,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/03/2021 | R$ 1.711.357,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 22/03/2021 | R$ 1.603.961,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/04/2021 | R$ 1.314.035,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/04/2021 | R$ 1.328.644,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 17/05/2021 | R$ 1.287.664,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 24/05/2021 | R$ 1.713.002,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 14/06/2021 | R$ 1.980.656,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/06/2021 | R$ 1.980.599,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/07/2021 | R$ 2.148.649,95 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/07/2021 | R$ 2.699.840,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 16/08/2021 | R$ 3.214.670,16 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/08/2021 | R$ 2.712.054,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/09/2021 | R$ 2.772.809,13 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/09/2021 | R$ 2.753.661,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/10/2021 | R$ 2.774.162,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 25/10/2021 | R$ 3.053.627,44 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 16/11/2021 | R$ 3.679.749,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/11/2021 | R$ 3.674.598,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/12/2021 | R$ 4.188.454,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/12/2021 | R$ 4.651.928,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 17/01/2022 | R$ 5.154.295,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 24/01/2022 | R$ 4.972.111,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/02/2022 | R$ 4.601.070,28 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/03/2022 | R$ 1.229.036,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 20/05/2022 | R$ 25.404,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 20/12/2021 | R$ 8.034.475,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/01/2022 | R$ 1.248.484,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/02/2022 | R$ 1.192.024,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/03/2022 | R$ 881.911,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 15/03/2022 | R$ 12.822,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 30/03/2022 | R$ 12.822,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/04/2022 | R$ 1.149.114,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/05/2022 | R$ 1.212.504,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/06/2022 | R$ 1.286.264,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/07/2022 | R$ 1.274.255,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/08/2022 | R$ 1.286.264,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 12/09/2022 | R$ 1.286.264,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/10/2022 | R$ 1.272.165,64 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/11/2022 | R$ 1.245.398,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 12/12/2022 | R$ 1.252.115,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/03/2021 | R$ 540.071,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/04/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/04/2021 | R$ 450.936,75 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 14/05/2021 | R$ 53.562,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/06/2021 | R$ 45.853,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/07/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/07/2021 | R$ 337.795,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/08/2021 | R$ 608.910,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/09/2021 | R$ 500.000,00 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 17/09/2021 | R$ 788.305,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/10/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 19/10/2021 | R$ 774.945,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 19/10/2021 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/11/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/11/2021 | R$ 834.498,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/12/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/12/2021 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 16/12/2021 | R$ 917.526,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2022 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/01/2022 | R$ 1.215.422,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 16/02/2022 | R$ 1.179.665,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/04/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/04/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/07/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/07/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/10/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/11/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/12/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 10/03/2021 | R$ 138.244,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 09/04/2021 | R$ 758.965,75 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/04/2021 | R$ 334.662,28 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 14/07/2021 | R$ 108.089,42 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 18/08/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/09/2021 | R$ 292.057,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/10/2021 | R$ 352.057,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/11/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 22/11/2021 | R$ 7.063,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2021 | R$ 389.822,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/01/2022 | R$ 370.960,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/01/2022 | R$ 36.171,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/02/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/03/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 18/04/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/05/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/06/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/06/2022 | R$ 16.944,31 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/07/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/07/2022 | R$ 8.782,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2022 | R$ 37.463,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/09/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/09/2022 | R$ 133.203,97 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/10/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/10/2022 | R$ 79.006,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/11/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 21/11/2022 | R$ 124.750,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2022 | R$ 117.462,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 68.952,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 22.056,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 9.475,64 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 229.215,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 73.320,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 31.499,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 54.032,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 17.283,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 7.425,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 9.181,89 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 21.372,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 66.814,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 192.139,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 61.461,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 26.404,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 39.723,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 12.706,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 5.458,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 65.817,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 21.053,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 9.044,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 200.901,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 64.264,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 27.608,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 72.896,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 23.318,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 10.017,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 68.195,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 21.814,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 9.371,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 287.066,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 91.826,13 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 39.449,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 12.182,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 88.649,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 28.356,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 8.429,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 61.338,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 19.620,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 304.425,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 97.379,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 41.835,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 89.423,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 28.604,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 12.288,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 68.195,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 21.814,06 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 9.371,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 344.137,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 110.081,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 47.292,58 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 8.748,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 20.364,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 63.664,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 71.931,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 23.009,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 9.885,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 277.677,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 88.822,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 38.159,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 8.336,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 19.405,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 60.665,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 72.943,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 23.332,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 10.024,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 298.411,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 95.455,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 41.008,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 99.396,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 31.794,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 13.659,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 76.417,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 24.444,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 10.501,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 406.194,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 129.932,48 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 55.820,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 71.319,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 22.813,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 9.800,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/11/2021 | R$ 34.035,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/11/2021 | R$ 14.621,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 02/12/2021 | R$ 106.400,12 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 361.383,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 115.598,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 49.662,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 96.950,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 31.012,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 13.323,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 9.035,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 21.031,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 65.749,83 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 331.918,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 106.173,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 45.613,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/01/2022 | R$ 57.897,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/01/2022 | R$ 18.520,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 19/01/2022 | R$ 7.956,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 66.427,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 21.248,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 9.128,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 261.572,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 83.671,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 35.946,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 70.618,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 22.589,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 9.704,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 67.997,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 21.750,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 9.344,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 237.143,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 75.856,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 32.589,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 50.644,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 16.200,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 6.959,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 64.401,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 20.600,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 8.850,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 217.099,10 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 69.445,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 29.834,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 9.967,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 72.530,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 23.200,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 9.955,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 72.447,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 23.174,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 234.599,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 75.043,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 32.239,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 67.853,23 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 21.704,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 9.324,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 78.626,58 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 25.150,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 10.805,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 267.040,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 85.420,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 36.697,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 81.034,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 25.921,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 11.136,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 70.584,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 22.578,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 9.700,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 325.360,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 104.075,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 44.712,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 93.986,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 30.064,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 12.915,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 66.512,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 21.275,83 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 9.140,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 290.371,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 92.883,32 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 39.903,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 80.196,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 25.652,92 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 11.020,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 88.615,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 28.345,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 12.177,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 294.062,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 94.064,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 40.411,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 81.851,58 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 26.182,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 11.248,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 77.850,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 24.902,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 10.698,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 265.964,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 85.076,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 36.549,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 103.518,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 33.113,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 14.225,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 87.667,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 28.042,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 12.047,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 374.005,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 119.635,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 51.397,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 80.758,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 25.832,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 11.098,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 107.165,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 34.279,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 14.727,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 391.148,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 125.119,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 53.752,95 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 108.475,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 34.698,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 14.907,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 92.428,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 29.565,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 12.701,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/12/2022 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2023 | R$ 1.630.684,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2023 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/01/2023 | R$ 1.369.358,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2023 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/01/2023 | R$ 45.411,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/01/2023 | R$ 181.936,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 45.332,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 105.520,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 329.877,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 8.669,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 20.179,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 63.085,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 31/12/2021 | 16/01/2023 | R$ 3.693.564,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 47.262,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 22.587,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 399.193,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 152.334,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 33.881,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 50.821,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 49.899,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 49.899,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 598.790,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 70.894,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 228.501,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/03/2021 | R$ 257.324,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/04/2021 | R$ 113.733,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/05/2021 | R$ 217.290,39 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/06/2021 | R$ 238.918,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 13/07/2021 | R$ 250.794,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/08/2021 | R$ 354.636,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/09/2021 | R$ 310.717,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/10/2021 | R$ 276.200,31 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/11/2021 | R$ 289.454,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/12/2021 | R$ 281.140,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/01/2022 | R$ 383.422,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/02/2022 | R$ 291.644,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/03/2022 | R$ 268.622,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/04/2022 | R$ 322.897,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/05/2022 | R$ 322.919,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/06/2022 | R$ 339.110,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/07/2022 | R$ 332.277,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/08/2022 | R$ 392.024,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/09/2022 | R$ 337.350,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/10/2022 | R$ 310.037,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/11/2022 | R$ 330.262,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/12/2022 | R$ 327.259,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/01/2023 | R$ 505.676,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/10/2021 | R$ 197.865,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/11/2021 | R$ 212.288,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/12/2021 | R$ 364.993,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/01/2022 | R$ 272.497,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/02/2022 | R$ 267.049,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/03/2022 | R$ 199.429,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/04/2022 | R$ 292.540,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/05/2022 | R$ 309.326,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/06/2022 | R$ 354.730,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 13/06/2022 | R$ 18.280,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/07/2022 | R$ 341.033,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/08/2022 | R$ 475.469,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/09/2022 | R$ 424.765,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/10/2022 | R$ 626.934,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/11/2022 | R$ 423.493,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/12/2022 | R$ 513.628,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/01/2023 | R$ 341.008,68 |

| EMPRE-EDIMENTO | MATRÍ-CULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORA-ÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFETIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/02/2023 | R$ 1.926.486,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/02/2023 | R$ 1.369.358,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2023 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 31/12/2021 | 15/02/2023 | R$ 3.853.758,77 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 36.708,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 85.446,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 267.122,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/02/2023 | R$ 483.264,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/02/2023 | R$ 210.865,70 |

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

Para fins de comprovação da Locação Reembolso, a Devedora encaminhou previamente à assinatura da Escritura de Emissão ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório descritivo das despesas, nos termos da Tabela II acima ao presente Termo de Securitização acompanhado dos contratos de locações e seus aditamentos, bem como os comprovantes de pagamentos das Locações Reembolso e memória de cálculo com o racional do valor efetivamente pago à título da locação, comprovando o total de R$ 337.861.884,15 (trezentos e trinta e sete milhões, oitocentos e sessenta e um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). Ademais, neste caso específico, a Emissora declarou e certificou por meio da 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

As Partes declaram que (i) os valores das Locações se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro; (ii) as locadoras das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora e/ou Subsidiárias, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados; e (iii) as partes dos Contratos de Locação não são do mesmo grupo econômico da Devedora.

Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes a destinação dos recursos e as obrigações do Agente Fiduciário referente a verificação da destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora ou pelas Sociedades nas porcentagens indicadas na Tabela I acima. A porcentagem destinada a cada Locação poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nas Locações, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e à Emissora e devendo ser objeto de aditamento a Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada Locação, o qual, as Partes se comprometem a celebrar.

O cronograma constante na Tabela III abaixo é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no cronograma, (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão ou ao Termo de Securitização; e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

| **Volume Estimado Total (Locação Futura)** | **TOTAL** | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **(R$)** | **(%)** | **(%)** | **(%)** | **(%)** | **(%)** | **(%)** | **(%)** | **(%)** | **(%)** |
| | **1º Semestre 2023** | **2º Semestre 2023** | **1º Semestre 2024** | **2º Semestre 2024** | **1º Semestre 2025** | **2º Semestre 2025** | **1º Semestre 2026** | **2º Semestre 2026** | **1º Semestre 2027** |
| 22.781.999,69 | 9.386.280,15 | 13.395.719,54 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação e seus respectivos imóveis dentre aqueles identificados como Locações, respectivamente, para que sejam também objeto de destinação de recursos, mediante prévia decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral. Caso proposta pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI, conforme quórum indicado na página 94 do presente Prospecto. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

A inserção de novos contratos de locação deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida

comunicação, a Emissora deverá convocar assembleia geral de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Emissora, conforme orientado em assembleia pelos Titulares de 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.

A Devedora (i) encaminhará para a Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do e-mail af.controles@oliveiratrust.com.br, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento, semestralmente, a partir da data de emissão até a Data de Vencimento ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do Anexo X do Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura e Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras e Empreendimentos Destinação (notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamentos das notas fiscais e dos Contratos de Locação, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável.

O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base exclusivamente nestes, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

A Devedora declara que não utilizou os recursos das Locações como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

A Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo IX constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto as Locações Reembolso.

A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão.

Para os fins do presente item, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Lastro, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário e a Emissora assumem que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para verificação da destinação de recursos descrita no presente item são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de tais documentos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas ou a serem prestadas.

**3.3. <u>Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado</u>**

Não aplicável.

**3.4. <u>No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas</u>**

Não aplicável.

**3.5. <u>Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:</u>**

***3.5.1. Quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima***

Não aplicável.

***3.5.2. Qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida.***

Não aplicável.

***3.5.3. Obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.***

Não aplicável.

***3.5.4. Especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.***

Não aplicável.

## 4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, aos Garantidores, à Devedora e suas atividades, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Prospecto, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, os Garantidores e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

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 os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza 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, dos Garantidores ou da Devedora, 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.

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo:

**a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência**

*(i) Risco da existência de credores privilegiados.* Não obstante o disposto no parágrafo 4° do artigo 27 da lei 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam 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”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “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”. Embora a Lei nº 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, e específica, no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes 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 a s normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

*(ii) A insolvência da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.* Caso seja verificado (i) a insolvência da Emissora, (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; ou (iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430. Caso a liquidação do Patrimônio Separado seja insuficiente para quitar todas as obrigações da Emissora perante os respectivos titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão ter sua remuneração afetada total ou parcialmente.

**b) riscos decorrentes 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.

**c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados**

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

**d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia**

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

**e) riscos da Oferta**

*(i) Falta de liquidez dos CRI.* 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 a Data de Vencimento. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do 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.

*(ii) A subscrição e integralização das Debêntures, bem como a integralização dos CRI, dependem da implementação de condições precedentes estabelecidas na Escritura de Emissão, no boletim de subscrição das Debêntures e no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar.* O pagamento do valor da integralização das Debêntures somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, na Escritura de Emissão e boletim de subscrição das Debêntures. O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos CRI. Na hipótese de não atendimento de uma ou mais condições precedentes, a Emissão e a Oferta não serão efetivadas e não produzirão efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar o Coordenador Líder pelas despesas comprovadamente incorridas e comprometidas com relação à Oferta e/ou relacionadas ao Contrato de Distribuição, bem como do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, conforme definida no Contrato de Distribuição. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

*(iii) Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.* Conforme descrito na página 37 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado dos CRI caso seja verificado (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado por Alteração de Tributos; e (iii) declaração de vencimento antecipado das Debêntures, ficando a Devedora obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Investidores.

*(iv) Os CRI poderão ser objeto de Vencimento Antecipado.* De acordo com os termos e condições das Debêntures, em determinadas hipóteses, as Debêntures poderão vencer antecipadamente, conforme hipóteses previstas na Escritura de Emissão, o que levará à diminuição do horizonte de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Investidores. Para maiores informações sobre o Vencimento Antecipado dos CRI, favor verificar o item “Vencimento Antecipado dos CRI” da seção “PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA” deste Prospecto.

*(v) Restrição à negociação dos CRI no mercado secundário.* Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e só poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários junto 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 nº 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

*(vi) A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter afetado adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI.* A Remuneração dos CRI 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 ter impactado adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta pode ter reduzido a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. O Coordenador Líder não teve como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorreria ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

*(vii) Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta.* O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido), observado o artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

*(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.* Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos titulares dos CRI, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, os Garantidores, a Devedora e/ou os CRI, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos titulares dos CRI.

*(ix) Risco relacionado ao relacionamento existente entre a Devedora e o Coordenador Líder.* O atual sócio majoritário da Devedora é o Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia, que é um fundo de investimento em participações administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e gerido pelo BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. Ambas as empresas são controladas pelo Coordenador Líder, sendo todas integrantes do Grupo BTG Pactual. Uma vez que o Coordenador Líder participou do Procedimento de *Bookbuilding*, pode ter ocorrido distorções nas condições em que os CRIs foram emitidos. Para mais informações entre o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora, ver a seção "Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora" deste Prospecto.

*(x) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.* A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Caso ocorra o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá ser afetada negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, a remuneração dos titulares dos CRI.

*(xi) Risco de pagamento das Despesas pela Devedora.* Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora

não realize o pagamento das Despesas, diretamente ou através do Fundo de Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

*(xii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.* A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17") e da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI.

*(xiii) Quórum de deliberação em Assembleia Especial.* O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

*(xiv) Risco acerca do Processo de diligência legal (due diligence) restrito da Devedora e dos Garantidores e de diligência legal (due diligence) das informações financeiras da Devedora.* A Devedora e os Garantidores foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora, Garantidores e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Debêntures e, com efeito, o pagamento dos CRI e, consequentemente, a remuneração dos Investidores. Não foi realizada auditoria das informações financeiras da Devedora e dos Garantidores, bem como, não foi emitida opinião legal relativas à tais informações, assim sendo, não se pode prestar afirmações acerca de sua capacidade de pagamento sob as Debêntures e, com efeito, do pagamento dos CRI e, consequentemente, a remuneração dos Investidores.

*(xv) Risco inerente às Aplicações Financeiras Permitidas.* Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os ativos financeiros passíveis de investimento pela Emissora junto às instituições autorizadas e/ou suas partes relacionadas, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

*(xvi) Risco de rebaixamento da Classificação de Risco da Emissão.* Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora. Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à Amortização e Remuneração dos CRI. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas à Oferta. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses Investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário e, consequentemente, a remuneração dos Investidores.

*(xvii)* *O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.* A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituídos em favor dos titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores.

*(xviii)* *Risco de Concentração.* Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente a Remuneração dos CRI, gerando prejuízo financeiro aos Investidores.

*(xix)* *Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.* Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

*(xx)* *Riscos relacionados à Tributação dos CRI.* Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI.

(xxi) *Riscos relacionados à Cessão Fiduciária*. Os recebíveis constituídos por meio do Contrato de Cessão Fiduciária são oriundos de contratos e relacionamentos comerciais da Devedora. Não é possível descartar o risco de que (i) os devedores dos Recebíveis deixem de cumprir com suas obrigações de pagamento perante a Devedora; (ii) ocorram erros operacionais em relação às movimentações da conta em que tais pagamentos sejam realizados; (iii) os devedores dos Recebíveis realizem os pagamentos (de forma equivocada) em conta diversa daquela prevista nos documentos da Oferta; ou (iv) sobre essa conta ocorram eventuais bloqueios e/ou restrições relacionadas ao cumprimentos de ordens judiciais. Nesse caso, o recebimento dos recebíveis poderá ser prejudicado. Na ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas acima, ainda que haja a previsão que a Devedora reforce a garantia, eventual saldo pode ser insuficiente ou, os recursos decorrentes da excussão da garantia poderão estar indisponíveis ou ser insuficientes para quitar ou saldo devedor dos CRI ou até mesmo inexistentes, resultando em perda financeira relevante aos titulares do CRI.

*(xxii)* *Risco acerca dos atos societários relacionados à Oferta.* Falhas na elaboração e formalização dos atos societários relacionados à Emissão, de acordo com a legislação aplicável e no registro dos mesmos e da Escritura de Emissão na junta comercial competente, podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar prejuízo aos titulares dos CRI.

*(xxiii)* *Risco relacionado ao cancelamento ou revogação da Oferta pela CVM.* A CVM poderá, nos termos previstos na Resolução CVM 160, revogar ou cancelar a presente Oferta, afetando assim a emissão dos CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

*(xxiv)* *Risco acerca da não emissão de Carta Conforto acerca das informações financeiras da Securitizadora, no âmbito da Oferta.* O Código ANBIMA (conforme abaixo definido), em seu artigo 9º, inciso III, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora e da Devedora constantes no Prospecto Definitivo. No âmbito desta Emissão, não será emitida carta conforto por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes no Prospecto Definitivo ou no Formulário de Referência da Emissora com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, as informações fornecidas sobre a Securitizadora constantes do Prospecto Definitivo e/ou do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

*(xxv)* *Riscos de Formalização do Lastro da Emissão.* Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

*(xxvi)* *Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado.* Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelo prejuízo ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

*(xxvii)* *Risco de Indisponibilidade da Taxa DI.* Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 1ª Série, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou a Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 1ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora, as Garantidoras e/ou a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 1ª Série. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima, referida assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso, na assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária dos CRI 1ª Série entre a Devedora e Titulares dos CRI 1ª Série de acordo com o quórum estabelecido no Termo de Securitização, ou caso não haja quórum de instalação e/ou deliberação em tal assembleia Geral de Titulares dos CRI 1ª Série, em segunda convocação, a Devedora e as Garantidoras se obrigam, de forma solidária, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, com seu consequente cancelamento, e, consequentemente, o resgate dos CRI 1ª Série, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última

Taxa DI divulgada oficialmente. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 1ª Série, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo do Valor Nominal Atualizado dos CRI 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade. Nessa hipótese, o Titular dos CRI 1ª Série poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido e os CRI 1ª Série, poderão ser resgatados por um valor inferior ao esperado, considerando que será utilizada a última Taxa DI disponível.

*(xxviii)* *Risco de Indisponibilidade do IPCA*. Se a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 2ª Série, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, a última variação mensal divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou a Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI 2ª Série por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora, as Garantidoras e/ou a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 2ª Série. Caso o IPCA volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima, referida assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas no Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação do IPCA nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Caso, na assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária dos CRI 2ª Série entre a Devedora e Titulares dos CRI 2ª Série de acordo com o quórum estabelecido no Termo de Securitização, ou caso não haja quórum de instalação e/ou deliberação em tal assembleia Geral de Titulares dos CRI 2ª Série, em segunda convocação, a Devedora e as Garantidoras se obrigam, de forma solidária, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série, com seu consequente cancelamento, e, consequentemente, o resgate dos CRI 2ª Série, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 2ª Série, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado dos CRI 2ª Série desde o dia de sua indisponibilidade. Nessa hipótese, o Titular dos CRI 2ª Série poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido e os CRI 2ª Série, poderão ser resgatados por um valor inferior ao esperado, considerando que será utilizado o último IPCA disponível.

**f) riscos relacionados à Emissora**

*(i)* *Risco relacionado à falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora*. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, podendo gerar prejuízos aos mesmos.

*(ii)* *Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às 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 e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido

parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto 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 do Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, podendo resultar em prejuízos aos Investidores.

*(iii)* *Risco relacionado aos incentivos fiscais para aquisição de CRI.* Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando a capacidade financeira da Emissora, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

*(iv)* *Risco relacionado a importância de uma equipe qualificada.* A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a 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, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

*(v)* *Risco relacionado a exigência de registro da CVM.* Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

*(vi)* *Risco relacionado ao crescimento da Emissora e 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 fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora. Caso a Emissora não consiga obter capital, poderá ser afetada sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

*(vii)* *Risco relacionado a fornecedores da Emissora.* A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

*(viii)* *Regulamentação do mercado de CRI.* A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo afetar a capacidade da Emissora de gerar resultados, o que poderia impactar as atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

**g) riscos relacionados à Devedora e aos Garantidores**

Os riscos a seguir descritos relativos à Devedora e aos Garantidores podem impactar adversamente as atividades e situação financeira e patrimonial da Devedora e dos Garantidores. Nesse sentido, os fatores de risco a seguir descritos relacionados à Devedora aos Garantidores devem ser considerados como fatores de risco com potencial impacto na Devedora e nos Garantidores e, nesse sentido, com potencial impacto adverso na capacidade da Devedora e dos Garantidores a de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização.

*(i) Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes no Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas por Auditores Independentes da Devedora.* Considerando que os Auditores Independentes da Devedora não verificaram a consistência das informações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, bem como às informações trimestrais referentes a 30 de setembro de 2022, eventualmente constantes deste Prospecto, tais informações podem não ser consistentes com as respectivas demonstrações financeiras auditadas por auditores independentes, conforme aplicável, bem como podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

*(ii) As informações financeiras da Devedora constantes deste Prospecto são relativas ao exercício social findo em 30 de setembro de 2022 e podem não refletir a situação econômica, financeira e patrimonial atual da Devedora e não serão divulgadas ao mercado pela Devedora.* As demonstrações financeiras da Devedora constantes deste Prospecto são relativas ao exercício social findo em 30 de setembro de 2022 e podem não refletir a situação econômica, financeira e patrimonial atual da Devedora. Além disso, ao longo da vigência dos CRI, não serão divulgadas ao mercado, pela Devedora, informações financeiras relativas a cada um dos trimestres do seu exercício social. Dessa forma, a situação econômica, financeira e patrimonial da Devedora pode diferir das informações financeiras da Devedora incluídas neste Prospecto relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2021.

*(iii) Perde de concessões públicas.* Parte relevante das operações da Devedora são conduzidas por meio de concessões públicas. A legislação brasileira dispõe que as concessões de serviços públicos podem ser extintas pelo poder concedente, antes da data de vencimento originalmente estabelecida. Além da rescisão contratual, eventual inadimplemento poderá levar à aplicação de penalidades contra nós, que incluem advertência, imposição de multas, extinção da concessão pública, suspensão temporária de participação em licitação e até impedimento de contratar com entidades da administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios, abrangendo, inclusive, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e das fundações por este instituídas ou mantidas pelo período de até cinco anos, bem como a declaração de inidoneidade. A extinção por caducidade não exige pagamento prévio de indenização pelo poder concedente. Caso uma quantidade significativa concessões e/ou uma concessão muito relevante não seja renovada ou reiscindida, a Devedora poderá ser adversamente afetada, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, trazendo prejuízos aos titulares dos CRI.

*(iv) Perda de Contratos de cessão de uso de área com consessionárias de serviços públicos.* Parte relevante das operações da Devedora em aeroportos no Brasil são conduzidas nos termos de contratos de cessão de uso de área celebrados com concessionárias aeroportuárias, as quais, por sua vez, celebraram com o poder concedente contratos de concessão de serviços públicos para operação de aeroportos. O término dos contratos de concessão celebrados entre as concessionárias de serviços públicos (com quem temos contratos de cessão de uso de área) e as autoridades aeroportuárias públicas podem acarretar o término dos contratos de concessão de uso dos aeroportos em que operamos, e, portanto, afetar adversamente a Devedora, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, trazendo prejuízos aos titulares dos CRI.

*(v) Impossibilidade ou dificuldade de manutenção ou renovação dos atuais e/ou não celebração de novos contratos de locação ou celebração de novos contratos de locação em condições favoráveis*. Os estacionamentos da Devedora estão estabelecidos, em sua maioria, em imóveis alugados. Os contratos de locação em que a Devedora figura como locatária têm prazos determinados, podendo ser renovados nos termos da Lei de Locações. Alguns dos contratos de locação não estão registrados nos respectivos cartórios de imóveis, o que poderá acarretar a necessidade de desocupação, caso o locador venda o imóvel locado sem oferecer à Devedora o direito de adquiri-lo. A Devedora não pode garantir que conseguirá alugar os imóveis em que tem interesse. Caso uma quantidade significativa de locações já contratadas não seja renovada ou caso novos contratos de locação não sejam celebrados em condições satisfatórias, a Devedora poderá ser adversamente afetada, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, trazendo prejuízos aos titulares dos CRI.

*(vi) Mudanças nas leis tributárias podem aumentar a carga tributária da Devedora e/ou dos Garantidores e, como resultado, afetar negativamente sua lucratividade.* O Governo Federal frequentemente altera o regime fiscal do País, o que pode acarretar no aumento da carga tributária da Devedora e/ou dos Garantidores. Essas alterações incluem modificações das alíquotas de tributos e, eventualmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a fins estabelecidos pelo Governo Brasileiro. No passado, o Governo Federal apresentou propostas de reforma tributária destinadas, principalmente, a simplificar o sistema fiscal brasileiro, a fim de evitar disputas internas entre os Estados e Municípios do País e de redistribuir as receitas advindas dos impostos. As propostas de reformas tributárias preveem mudanças nas regras que regem o PIS e COFINS, o ICMS, além de outros tributos, como o aumento de impostos sobre a folha de pagamento. Os efeitos dessas novas propostas de reforma tributária, bem como de quaisquer outras mudanças decorrentes da promulgação de outras reformas fiscais, ainda não foram, nem podem ser quantificados. No entanto, essas medidas, se promulgadas, podem resultar em aumentos na carga tributária e prejudicar o desempenho financeiro da Devedora e/ou dos Garantidores, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Emissora. No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. A aceleração da inflação costuma contribuir para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, podendo causar, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

*(vii) A Devedora pode ser adversamente afetada por contingências trabalhistas e previdenciárias perante terceiros por ela contratados.* Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os funcionários contratados diretamente pela Devedora, esta pode ser responsabilizada por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos trabalhadores vinculados aos prestadores de serviço contratados, quando os respectivos prestadores de serviço deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Tal responsabilização poderá afetar adversamente os resultados da Devedora e/ou das Fiadoras, sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Emissora.

*(viii) A Devedora pode enfrentar dificuldades em explorar novas oportunidades de negócios com sucesso.* O crescimento da Devedora está fortemente ligado à capacidade de abrir e ampliar novos estacionamentos, bem como, explorar novas oportunidades de negócios com sucesso. A capacidade de abrir e operar novos estacionamentos êxito depende de inúmeros fatores, dentre os quais se destacam a disponibilidade de recursos financeiros ou acesso a financiamentos em termos aceitáveis, bem como a contratação, treinamento e retenção de pessoal qualificado, especialmente em nível gerencial. Caso a Devedora não consiga administrar fatores e incertezas relacionados ao sucesso de seus estacionamentos, os negócios e o resultado das operações da Devedora poderão ser negativamente afetados, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores.

*(ix) A Devedora poderá ser incapaz de competir com sucesso com seus atuais e futuros concorrentes.* A Devedora, juntamente com outros players, competem por capital, clientes, funcionários, serviços e outros aspectos importantes de seu negócio. As mudanças nos preços e em outros termos negociais, condições contratuais ou práticas desses concorrentes podem afetar adversamente os resultados da Devedora, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores. O aumento da concorrência pode também resultar em redução das margens brutas, deterioração da posição de capital de giro e perda de participação de mercado, podendo prejudicar substancialmente os negócios da Devedora e o resultado de suas operações, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores. Além disso, os concorrentes também podem ter mais recursos do que a Devedora para investir no desenvolvimento dos seus negócios. Adicionalmente, os concorrentes da Devedora podem ser adquiridos por receber investimentos de, ou entrar em outros relacionamentos comerciais com empresas maiores, melhor estabelecidas e melhor financiadas em certas linhas de negócios o que pode afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

*(x) A falha ou incapacidade em proteger a propriedade intelectual das marcas e domínios ou a violação à propriedade intelectual por terceiros pode ter impactos negativos nos negócios da Devedora.* A maior parte das marcas e domínios da Devedora e de suas controladas estão registrados no Instituto Nacional de Propriedade Industrial ("INPI") ou nas entidades registradoras de domínio (domain name registrars), respectivamente. A Devedora não pode garantir que as marcas e os domínios da Devedora não serão

violados, nem que os pedidos de registro em andamento serão deferidos pelo INPI ou pelas entidades de registro de domínio ou, então, que os registros já concedidos não serão objeto de pedido de oposição ou nulidade por parte de terceiros ou terão sua renovação deferida pelo INPI, uma vez expirados. Ainda, caso a titularidade de qualquer das marcas e domínios da Devedora seja questionada judicialmente e na hipótese de decisão judicial desfavorável ao seu uso ou validade, a Devedora poderá ser proibida de continuar a explorá-lo. A ocorrência de qualquer um destes fatores poderá diminuir o valor das marcas ou inviabilizar o uso de um domínio para explorar o e-commerce e, consequentemente, causar um efeito material adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, trazendo prejuízos aos titulares dos CRI.

*(xi) Os investimentos necessários nas operações da Devedora, podem ser maiores do que o estimado, o que pode impactar negativamente a alavancagem financeira da Devedora.* O aumento da alavancagem financeira da Devedora pode: (i) implicar o uso de uma parcela maior dos seus recursos para efetuar o pagamento de suas dívidas, com a consequente redução do caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos da Devedora; (ii) limitar a sua flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças em seu negócio; (iii) limitar a sua capacidade de captar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de seu capital; (iv) posicionar a Devedora em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que possuam menor nível de endividamento, afetando adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora. Eventual efeito adverso nas operações da Devedora poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

*(xii) A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais, ter acesso a novos financiamentos, ter êxito na colocação de valores mobiliários e/ou obtê-los ou emiti-los, conforme o caso, a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso na Devedora.* A captação de recursos por meio de financiamentos pela Devedora ou de emissão de valores mobiliários no âmbito do mercado de capitais e o refinanciamento de empréstimos existentes são fundamentais para suas operações correntes, para implementação de sua estratégia e para seu crescimento. A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais, ter acesso a novos financiamentos, ter êxito na colocação de valores mobiliários no mercado e/ou obtê-los ou emiti-los, conforme o caso, a termos atrativos para conseguir viabilizar suas necessidades de capital ou cumprir suas obrigações financeiras. Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados pelo custo de crédito e por fatores político-econômicos, dentre outros. Tais eventos afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis. Caso a Devedora não seja capaz de obter financiamentos, ter êxito na colocação de valores mobiliários de sua emissão no mercado ou de refinanciar suas dívidas quando necessário ou se não puderem obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantias, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, a Devedora pode não conseguir satisfazer suas necessidades de capital, cumprir suas obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados operacionais, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores.

*(xiii) Uma paralisação ou greve significativa da força de trabalho poderá afetar os negócios da Devedora.* Os colaboradores da Devedora são sindicalizados e com direitos trabalhistas como dissídios coletivos ou outros acordos que podem ser renegociados dentro dos prazos estabelecidos em lei. Greves e outras paralisações ou interrupções trabalhistas em quaisquer das instalações da Devedora ou interrupções trabalhistas envolvendo terceiros que fornecem serviços podem afetar de forma relevante as atividades da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

*(xiv) A perda de membros da administração da Devedora, o enfraquecimento da cultura organizacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, sua situação financeira e seus resultados operacionais.* A capacidade da Devedora de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração e da cultura organizacional por ela difundida. Ainda, a Devedora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. Assim, a perda de qualquer dos membros da administração da Devedora ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso nas atividades, na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora. Tal efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

*(xv) A Devedora pode não ser capaz de cumprir os índices financeiros previstos nos contratos que compõem o seu endividamento atual.* Alguns dos contratos financeiros celebrados pela Devedora impõem o cumprimento de determinados índices financeiros, além de outras obrigações usuais para este tipo de operação. Dessa forma, caso o índice financeiro em questão seja descumprido e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser vencidas antecipadamente pelos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis de referidos contratos, e o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora poderão ser afetados de maneira relevante e adversa. Além disso, alguns dos contratos financeiros celebrados pela Devedora contêm cláusulas que estabelecem o seu vencimento antecipado caso ocorra um evento de inadimplemento em outros contratos ou o vencimento antecipado de outros contratos seja declarado (cross-default ou cross-acceleration), o que também pode vir a afetar de maneira adversa e relevante o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

*(xvi) Desastres e eventos imprevisíveis podem atrapalhar as operações da Devedora.* Eventos imprevisíveis, que vão além do controle da Devedora, incluindo guerras, pandemias, atividades de terrorismo e desastres naturais como inundações, incêndios e condições de seca severa afetam a utilização dos serviços prestados pela Devedora. Esses eventos podem causar o fechamento temporário ou definitivo de alguns dos estacionamentos da Devedora. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

**h) riscos macroeconômicos**

*(i) Inflação.* No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. A aceleração da inflação costuma contribuir para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, podendo causar, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

*(ii) Política Monetária.* As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos tenderiam a se retrair e assim, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência tenderiam a aumentar. Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que 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 "risk-free" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

*(iii) Ambiente Macroeconômico Internacional.* O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como (i) oscilações no preço de mercado

de emissores brasileiros; (ii) indisponibilidade de crédito; (iii) redução do consumo; (iv) desaceleração da economia; (v) instabilidade cambial; e (vi) pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores.

*(iv) Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.* As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá impactar o balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal 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 americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, podendo gerar prejuízos aos Investidores.

*(v) Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA.* A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.

*(vi) Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora.* O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, 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 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 ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, que poderão afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

*(vii) Efeitos dos mercados internacionais.* 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, tanto de economias desenvolvidas quanto 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. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, gerando prejuízo aos Investidores.

*(viii) A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora.* A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem ter efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm podem incluir uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

*(ix) A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.* O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, podendo causar prejuízos aos Investidores.

*(x) Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.* 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 países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

*(xi) Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.* Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultará na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. 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 na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI e a remuneração dos Investidores.

## 5. CRONOGRAMA DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista [1] |
|---|---|---|
| **1.** | Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM<br>Disponibilização do Aviso ao Mercado[2]<br>Disponibilização do Prospecto Preliminar | 15/02/2023 |
| **2.** | Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) | 16/02/2023 |
| **3.** | Início do Período de Reserva | 23/02/2023 |
| **4.** | Encerramento do Período de Reserva | 10/03/2023 |
| **5.** | Realização do Procedimento de *Bookbuilding* | 13/03/2023 |
| **6.** | Concessão do registro automático da Oferta pela CVM<br>Disponibilização do Anúncio de Início[3]<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo[4] | 15/03/2023 |
| **7.** | Data de Liquidação Financeira dos CRI | 17/03/2023 |
| **8.** | Disponibilização do Anúncio de Encerramento | 20/03/2023 |
| **9.** | Data Máxima para Data de Início de Negociação dos CRI na B3 | 21/03/2023 |

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) O aviso ao mercado da Oferta, foi disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160 ("**Aviso ao Mercado**").

(3) O anúncio de início da Oferta, foi disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**").

(4) O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

(5) 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 Investidores Qualificados e, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso "iii" do artigo 86 da Resolução CVM nº 160, ao público investidor em geral.

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 o Coordenador Líder 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 "**RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA**".

Na hipótese de alteração das circunstâncias, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da Devedora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos endereços abaixo indicados:

**Emissora:** https://www.opeacapital.com/ (neste website, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento", buscar pela 131ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado. Após o encerramento da Oferta, todos os documentos aplicáveis estarão disponíveis no mesmo website, conforme segue: no menu à direita, clicar em "Emissões", pesquisar a Emissão e sua respectiva Série, conforme o caso, pelo número da Emissão ou "nome" da Emissão ou ISIN da Série ou ainda pelo IF da Série (código B3));

**Coordenador Líder:** https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023”, procurar “CRI ESTAPAR” - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS IMOBILIÁRIO DA 131ª EMISSÃO, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e localizar o documento desejado);

**CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRI (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRI (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado);

**B3:** www.b3.com.br (neste website acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “OPEA SECURITIZADORA S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 131ª emissão e localizar o documento desejado).

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

Seção não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora não é registrada em categoria S2.

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

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

Os Investidores só poderão vender os CRI no mercado secundário para o público em geral após 6 (seis) meses contados da data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, conforme dispõe o inciso II, do artigo 86, da Resolução CVM 160.

### 7.2. Declaração em destaque da 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 DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DA DEVEDORA E/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" 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. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 60 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

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 da Oferta; (b) esteja 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; 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 ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido. A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, 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.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

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 da Oferta, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

A Emissora e/ou o Coordenador Líder, sempre em concordância com a Devedora, podem requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Emissora e/ou o Coordenador Líder, sempre com concordância com a Devedora, podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação. Após a publicação de Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais (conforme abaixo definido) somente aceitarão ordens daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, nos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito do Anúncio de Retificação para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção de sua ordem em caso de silêncio.

Na hipótese de (i) revogação da Oferta ou (ii) revogação, pelos Investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 67 e 68 da Resolução CVM 160, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, conforme o caso, aos respectivos Investidores, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data (a) da revogação da Oferta, ou (b) em que em receber a comunicação enviada pelo Investidor de revogação da sua aceitação. Neste caso, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160.

# 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

## 8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

A Oferta somente teve início após observadas cumulativamente as seguintes condições:

(i)obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

## 8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Os CRI foram objeto de distribuição pública exclusivamente aos Investidores Qualificados.

## 8.3. Autorizações Societárias

A Oferta foi realizada com base nas deliberações tomadas Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 27 de julho de 2022, registrada na JUCESP sob o nº 428.626/22-1, em sessão de 19 de agosto de 2022, e publicada no jornal "Valor Econômico";" na edição do dia 30 de agosto de 2022 ("**Aprovação Societária da Emissora**").

Adicionalmente, a Emissão e a Oferta foram realizadas com base nas deliberações tomadas na RCA da Devedora, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 07 de março de 2023, sob o nº 99.001/23-8 e publicada no jornal "Diário Comercial" em 10 de fevereiro de 2023, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

Não é necessária nenhuma aprovação por qualquer ato societário pelos Garantidores para a outorga da Fiança e da Cessão Fiduciária, não havendo qualquer vedação nos respectivos Contratos Sociais.

## 8.4. Regime de Distribuição

### 8.4.1. Plano de Distribuição

A distribuição pública dos CRI foi direcionada aos Investidores, não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora e da Devedora, organizou a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, assegurando: (i) que o tratamento aos Investidores foi justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais receberam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina para leitura obrigatória e que suas dúvidas puderam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder e pelos Participantes Especiais ("**Plano de Distribuição**").

Os CRI foram objeto de distribuição pública em rito de registro automático perante a CVM, destinados a Investidores, nos termos da Resolução CVM 160.

Os CRI foram distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, que contratou Participantes Especiais (conforme abaixo definido) para fins de recebimento de Pedidos de Reserva.

A colocação dos CRI junto ao público investidor, no mercado primário, foi realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, para os CRI eletronicamente custodiados na B3.

A Devedora se responsabiliza integralmente pelo conteúdo dos Prospectos, da Lâmina e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do roadshow e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, de forma a garantir a plena suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade.

Os CRI foram distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, e foram colocados junto aos Investidores somente após a concessão do registro da Oferta perante a CVM, divulgação do Anúncio de Início e do presente Prospecto, nos termos do art. 59 da Resolução CVM 160, sem prejuízo Período de Reserva (conforme definido abaixo).

O Coordenador Líder e os Participantes Especiais recomendaram aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva (conforme abaixo definido) ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Definitivo, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como a Lâmina e o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Definitivo, por referência; (ii) verificassem com o Coordenador Líder e com os Participantes Especiais, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrassem em contato com o Coordenador Líder e/ou com os Participantes Especiais para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder ou nos Participantes Especiais, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder ou pelos Participantes Especiais, conforme o caso.

Os Investidores participaram do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva a uma única Instituição Participante, sem fixação de lotes mínimos ou máximos.

Na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizaram procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviaram de maneira já consolidada ao Coordenador Líder.

Os CRI são destinados aos Investidores nas condições a seguir expostas:

(a) cada um dos Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderia ter efetuado o seu pedido de reserva, junto ao Coordenador Líder ou a um Participante Especial durante o Período de Reserva, de forma a formalizar a sua intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, sem fixação de lotes máximos ou mínimos ("**Pedido de Reserva**"), mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva. O Investidor Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva pelo Coordenador Líder. O Investidor pode ter efetuado um ou mais Pedidos de Reserva, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;

(b) nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade dos CRI incialmente ofertada, sendo permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, até o percentual de 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão. Para fins deste Prospecto, "Pessoas Vinculadas" significam os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais 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;

(c) foram integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (a) e (b) acima;

(d) posteriormente obtenção do registro da Oferta junto à CVM, à divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início da Oferta**") e do Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais informaram aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor teve que pagar referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao Coordenador Líder ou ao Participante Especial, conforme o caso, com recursos imediatamente disponíveis; e

(e) os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas na Resolução CVM 160, nas quais poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do parágrafo quarto do artigo 65 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder ou ao Participante Especial, conforme o caso, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.

O resultado do Procedimento de Alocação será informado ao Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior ao Procedimento de Alocação.

**8.4.2. Regime de Colocação**

O Coordenador Líder realizou a distribuição pública dos CRI sob o regime misto de garantia firme e melhores de colocação, não sendo necessário a prestação de garantia firme, considerando o Resultado do *Bookbuilding* ("**Garantia Firme**").

**8.5. <u>Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa</u>**

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com a Devedora e a Emissora, para definição **(i)** do Valor Total da Emissão**; (ii)** do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; e **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série, conforme o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**" e "**Procedimento de *Bookbuilding***").

O Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado por meio da apresentação de pedidos de reserva, assinados pelos Investidores e entregues ao Coordenador Líder ("**Pedidos de Reserva**"), realizados durante 23 de fevereiro de 2023 (inclusive) e 10 de março de 2023 (inclusive) ("**Período de Reserva**"), observada as seguintes condições abaixo descritas:

**(i)** cada um dos Investidores interessados pode efetuar o Pedido de Reserva perante o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, mediante preenchimento do Pedido de Reserva durante o Período de Reserva. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais da Oferta consolidaram os Pedidos de Reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviaram uma ordem de investimento consolidada para o Coordenador Líder. O Investidor Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber. O Investidor pode efetuar um ou mais Pedidos de Reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;

**(ii)** foram integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

**(iii)** até o final do Dia Útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início e do presente Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao Coordenador Líder ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação;

**(iv)** os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do parágrafo 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva; e

**(v)** as previsões dos itens acima aplicar-se-ão ao Coordenador Líder, bem como aos demais Participantes Especiais eventualmente contratados no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos deste Contrato e dos Termos de Adesão dos Participantes Especiais.

**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS (CONFORME ABAIXO DEFINIDAS) NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO.**

Para fins da Oferta, "**Pessoas Vinculadas**" são investidores que sejam, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelo Coordenador Líder ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "iii" a "vi"; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 27**"), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor (i) aceitou participar da Oferta, (ii) aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta e (iv) se comprometeu e a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

O Coordenador Líder e os Participantes Especiais recomendam aos Investidores interessados na formalização do Pedido de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, no Termo de Securitização, neste Prospecto Definitivo, especialmente as informações constantes na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Definitivo, por referência; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrem em contato com o Coordenador Líder ou com o Participante Especial, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder ou no Participante Especial, conforme o caso, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder e pelos Participantes Especiais.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, por meio do Anúncio de Início.

<u>Liquidação das ordens de investimento</u>

Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização dos CRI, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização**"), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível - TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.

Após a integral colocação dos CRI, será disponibilizado o Anúncio de Encerramento.

## 8.6. Formador de Mercado

Não foi contratado formador de mercado.

## 8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

## 8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento

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.

## 9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### 9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 valores mobiliários ofertados.

Os Créditos Imobiliários não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

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

Não há reforços de créditos e qualquer outra garantia existente.

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as garantias descritas na Página 9 deste Prospecto.

### 9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

### 9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos imobiliários, visando a securitização de tais créditos por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, com a constituição de patrimônio segregado em regime fiduciário.

A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de *rating* emitidos por agências especializadas, conforme aplicável.

A Emissora adquire, essencialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com plenitude o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de seus negócios.

## 10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### 10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários

Os CRI são lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures, nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*" celebrado em 10 de fevereiro de 2023 ("**Escritura de Emissão**"). As Debêntures possuem as principais características:

| | |
|---|---|
| **Devedora** | ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS 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 Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco 3, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 60.537.263/0001-66 |
| **Emissão** | 11ª (décima primeira) emissão de debêntures da Emissora. |
| **Número de Séries** | A Emissão foi realizada em 2 (duas) séries não havendo qualquer ordem de preferência ou subordinação entre as séries, conforme definidas no Procedimento de *Bookbuilding*. |
| **Quantidade e valor das Debêntures** | Foram emitidas 300.000 (trezentos mil) Debêntures, totalizando R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de março de 2023 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), sendo 193.000 (cento e noventa e três mil) Debêntures da 1ª Série e 107.000 (cento e sete mil) Debêntures da 2ª Série. |
| **Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures** | *Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série não será atualizado monetariamente.<br>*Atualização Monetária das Debêntures da 2ª Série*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série**").<br>*Remuneração das Debêntures da 1ª Série*: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil - Certificados de Depósito Interfinanceiro - DI de um dia over extragrupo calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa DI-Over**"), capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread) de 2,20% (dois inteiros e dois décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da 1ª Série**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data do Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente.<br>*Remuneração das Debêntures da 2ª Série*: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,5875% (oito inteiros e cinco mil oitocentos e setenta e cinco décimos de |

| | |
|---|---|
| | milésimos por cento) ao ano, 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 das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, definido no *Procedimento de Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão) ("**Remuneração das Debêntures da 2ª Série**" e, quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures da 1ª Série, "**Remuneração das Debêntures**"). |
| **Prazo de Vencimento das Debêntures** | **Debêntures 1ª Série.** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Instrumento de Emissão, as Debêntures 1ª Série têm prazo de duração de 2,192 (dois mil cento e noventa e dois) dias corridos a contar da data de emissão informada no item 10.1.2 acima, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029.<br>**Debêntures 2ª Série.** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Instrumento de Emissão, as Debêntures 2ª Série têm prazo de duração de 2,557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos a contar da data de emissão informada no item 10.1.2 acima, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2030. |
| **Períodos de amortização** | (i) Amortização das Debêntures 1ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 4 (quatro) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 16 de março de 2026, conforme tabela abaixo:<br>**Data** / **Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor**<br>16 de março de 2026 / 25,0000%<br>15 de março de 2027 / 33,3333%<br>15 de março de 2028 / 50,0000%<br>15 de março de 2029 / 100,000%<br>(ii) Amortização das Debêntures 2ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Série, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 5 (cinco) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 16 de março de 2026, conforme tabela abaixo:<br>**Data** / **Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor**<br>16 de março de 2026 / 20,0000%<br>15 de março de 2027 / 25,0000%<br>15 de março de 2028 / 33,3333%<br>15 de março de 2029 / 50,0000%<br>15 de março de 2030 / 100,000% |
| **Pagamento da Remuneração** | (i) Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série ou resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures 1ª Série será paga, semestralmente, até Data de Vencimento, conforme tabela abaixo: |

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 15/setembro/23 | Sim |
| 2 | 15/março/24 | Sim |
| 3 | 16/setembro/24 | Sim |
| 4 | 17/março/25 | Sim |
| 5 | 15/setembro/25 | Sim |
| 6 | 16/março/26 | Sim |
| 7 | 15/setembro/26 | Sim |
| 8 | 15/março/27 | Sim |
| 9 | 15/setembro/27 | Sim |
| 10 | 15/março/28 | Sim |
| 11 | 15/setembro/28 | Sim |
| 12 | 15/março/29 | Sim |

(ii) Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Série ou resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures 2ª Série será paga, semestralmente, até Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 15/setembro/23 | Sim |
| 2 | 15/março/24 | Sim |
| 3 | 16/setembro/24 | Sim |
| 4 | 17/março/25 | Sim |
| 5 | 15/setembro/25 | Sim |
| 6 | 16/março/26 | Sim |
| 7 | 15/setembro/26 | Sim |
| 8 | 15/março/27 | Sim |
| 9 | 15/setembro/27 | Sim |
| 10 | 15/março/28 | Sim |
| 11 | 15/setembro/28 | Sim |
| 12 | 15/março/29 | Sim |
| 13 | 17/setembro/29 | Sim |
| 14 | 15/março/30 | Sim |

**Resgate Antecipado Facultativo**

Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, 15 de março de 2026, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da 1ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série**").

O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures 1ª Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário Debêntures 1ª Série será o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 1ª Série**"), acrescido de prêmio

calculado conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 1ª Série**"):

Prêmio = PU*[(1 + Y)^(DU/252) - 1]

onde:

**PU** = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, bem como Encargos Moratórios, se houver;

**DU** = significa número de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série por Resgate Antecipado Facultativo Discricionário das Debêntures 1ª Série e a Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, sendo "DU" um número inteiro;

Y (prêmio ao ano) = 0,55%

Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, 15 de março de 2026, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da 2ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série**" e, quando em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, "**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**").

O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures 2ª Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário Debêntures 2ª Série será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 2ª Série**"), sendo o valor de resgate equivalente ao o maior valor entre ("**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 2ª Série**"):

a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª 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 e outros acréscimos referentes às Debêntures 2ª Série, e

(b) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e da Remuneração das Debêntures 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais com duration aproximada equivalente à duration remanescente das Debêntures 2ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (htttp://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, a quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures 2ª Série, conforme fórmula abaixo:

| | |
|---|---|
| | $$VP = \sum_{k=1}^{n} \left( \frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$ **VP** = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures 2ª Série;<br><br>C = conforme definido na Cláusula acima;<br><br>**VNEk** = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures 2ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série;<br><br>n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;<br><br>nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;<br><br>FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento: (1+NTNB)^(nk/252).<br><br>O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante notificação à Emissora. |
| **Eventos de Vencimento Antecipado** | Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer das hipóteses de vencimento automáticos indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e o consequente Resgate Antecipado dos CRI ("**Hipóteses de Vencimento Automáticos**"):<br><br>I. (a) decretação de falência da Devedora e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência da Devedora e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou processo similar em outra jurisdição; (d) pedido de recuperação judicial, de recuperação extrajudicial ou plano de mediação ou conciliação da Devedora e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras independentemente do deferimento do respectivo plano ou pedido medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de suas Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; ou (f) encerramento das atividades da Emissora, das Controladas e/ou das Garantidora;<br><br>II. Mora ou inadimplemento, pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanada em até 1 um dia útil;<br><br>III. relativamente à Cessão Fiduciária e/ou ao Contrato de Cessão Fiduciária:<br><br>*(a)* caso a Cessão Fiduciária e/ou o Contrato de Cessão Fiduciária seja objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pela Devedora e/ou por parte de seu Grupo Econômico, seja anulada, ou, de qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida, arrestada, sequestrada ou penhorada;<br><br>*(b)* emissão de sentença judicial, em decorrência de questionamento judicial, anulando, ou, de qualquer outra forma, declarando inexistente, rescindindo, arrestando, sequestrando ou penhorando a Cessão Fiduciária e/ou o Contrato de Cessão Fiduciária;<br><br>*(c)* caso a Cessão Fiduciária, após decorridos eventuais prazos de cura previstos no respectivo Contrato de Cessão Fiduciária, não seja reforçada |

| | |
|---|---|
| | e/ou não atenda aos limites mínimos e/ou valores previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; ou<br><br>*(d)* conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (assim definido como penhor, hipoteca, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") (exceto pela Cessão Fiduciária), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo Grupo Econômico, de ou sobre qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou dos direitos a estes inerentes;<br><br>IV. transformação da forma societária da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;<br><br>V. cisão, fusão, incorporação (inclusive de ações) ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, suas Controladas Relevantes e/ou de qualquer das Garantidoras, exceto:<br><br>(a) se, no caso de cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária da Devedora, tiver sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate dos CRI de que forem titulares, Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações. Nesse caso, a Devedora deverá comunicar o Debenturista sobre a cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência da mesma, independentemente da obrigação da realização da publicação dos atos societários; ou<br><br>(b) pela incorporação, pela Devedora, de qualquer das Garantidoras, e/ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora ("Controlada") (de modo que a Devedora seja a incorporadora); ou<br><br>(c) pela incorporação, pela Devedora, de qualquer acionista da Devedora (de modo que a Devedora seja a incorporadora) Circulação; ou<br><br>(d) se a operação for realizada exclusivamente entre as Controladas ou, no caso de fusão, de incorporação ou permuta de ações, seja realizada entre as suas subsidiárias, desde que a operação tenha por finalidade a constituição de *joint ventures*, consórcios ou sociedades em conta de participação, observado que não poderá ocorrer qualquer fusão ou incorporação envolvendo a Devedora, exceto pelo disposto no item (C) acima; ou<br><br>(e) se as Controladas Relevantes e/ou de qualquer das Garantidoras continuarem direta ou indiretamente sob controle da Emissora.<br><br>VI. mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Devedora, das Controladas Relevantes e/ou das Garantidoras, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto (i) se no caso de alteração do controle acionário direto for mantido o controle indireto da Devedora, e/ou das Garantidoras conforme o caso; ou (ii) no caso da Devedora se o novo Controlador direto ou indireto tenha rating mínimo AAA em escala local ou BB em escala internacional, atribuído por Moody's, Fitch ou Standard and Poors.<br><br>VII. vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer das Garantidoras, e/ou de suas Controladas, exceto caso |

| | |
|---|---|
| | o valor, individual ou agregado, seja igual ou inferior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), corrigidos pelo IPCA; e<br><br>VIII. cancelamento do registro de companhia aberta da Devedora perante a CVM.<br><br>Constituem hipóteses de vencimento não automáticos ("**Hipóteses de Vencimento Não Automáticos**"):<br><br>I. inadimplemento pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;<br><br>II. alteração da atividade preponderante prevista no objeto social da Devedora, Garantidoras e/ou Controladas Relevantes;<br><br>III. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras na presente Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária é falsa ou enganosa, ou ainda incorreta em qualquer aspecto relevante, sendo que, exclusivamente com relação a qualquer declaração incorreta, desde que não sanado no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de comunicação da referida comprovação: (a) pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras ao Debenturista, ou (b) pelo Debenturista à Devedora e/ou a qualquer das Garantidoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;<br><br>IV. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou qualquer Controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, desde que resulte em um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);<br><br>V. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dos alvarás e licenças necessários para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou das sociedades Controladas, pela Devedora, e/ou por qualquer das Garantidoras, que impeça ou torne o exercício regular de suas atividades ilegal (irregular) exceto (a) se comprovado o pedido de emissão ou renovação do alvará ou licença vencida, dentro do respectivo prazo legal; ou (b) não resultar em um Efeito Adverso Relevante;<br><br>VI. cancelamento, revogação, suspensão, intervenção ou extinção, os quais não tenha sido obtido qualquer tipo de efeito suspensivo e cujo resultado tenha corrido em decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível, pelo Poder Concedente ou término antecipado de contrato(s) de concessão ou autorização detido(s) pela Devedora e/ou Controladas Relevantes, e/ou por qualquer das Garantidoras, que acarretem um Efeito Adverso Relevante.<br><br>VII. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer dos Eventos de Inadimplemento, exceto pelo pagamento do dividendo obrigatório não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e<br><br>VIII. existência de qualquer indício de violação, seja em um procedimento administrativo ou judicial, na instauração de um inquérito, no oferecimento ou recebimento de denúncia ou em qualquer despacho ou decisão administrativa ou judicial, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto Lei nº 2.848 de 07 de setembro de 1940, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e o *UK Bribery Act* 2010 ou |

| | |
|---|---|
| | qualquer outra jurisdição aplicável, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"), pela Devedora e/ou seus executivos e administradores, ou Controladas e/ou seus executivos ou administradores, ou coligadas, controladoras e/ou seus executivos e administradores ou acionistas e/ou seus executivos ou administradores;<br><br>IX. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de seus ativos, exceto se: (a) em decorrência do curso normal de seus negócios; (b) não cause um Efeito Adverso Relevante; (c) em caso de sua substituição por novos de idêntica finalidade e valor; e (d) ativos atualmente onerados na Data de Emissão, incluindo a alienação fiduciária das ações da Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.;<br><br>X. não observância, pela Devedora, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "Índices Financeiros"), a serem apurados pelo Auditor Independente (conforme abaixo definido) anualmente, considerando as Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora relativas aos exercícios sociais a serem encerrados em 31 de Dezembro de 2023, inclusive, até a Data de Vencimento, e acompanhados pelo Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Debenturista, das informações necessárias, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora (conforme definido abaixo) e a memória de cálculo dos Índices Financeiros apurados pelo Auditor Independente, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora relativas a 31 de dezembro de 2023, do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo EBITDA (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 3,0 (três inteiros), com relação às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, a partir da verificação que será feita com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora relativas a 31 de dezembro de 2023, observado que o produto do cálculo do referido índice financeiro será calculado com arredondamento de 1 (uma) casa decimal;<br><br>XI. redução de capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando for realizada para absorção de prejuízos;<br><br>XII. inadimplemento, pela Devedora e/ou de qualquer das Garantidoras, e/ou de suas Controladas, de qualquer obrigação financeira ou no mercado de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a: (a) no caso da Devedora, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis;<br><br>XIII. protesto de títulos contra a Devedora e/ou de qualquer das Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras ou caso a Devedora e/ou suas Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras, sejam negativadas em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, em ambos os casos, cujo montante individual ou agregado seja superior a: (a) no caso da Devedora, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, exceto (1) se, no prazo legal o protesto tenha sido cancelado ou suspenso; ou (2) se, no prazo legal, tenham sido prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado. O presente item não é aplicado em caso de protesto de título da Hora Park e/ou se a Hora Park for negativada em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, em ambos os casos, se decorrentes dos processos 5056591- |

| | |
|---|---|
| | 24.2020.4.02.5101 e 5046719-48.2021.4.02.5101 e embargos e agravo relacionados, relacionados com a discussão judicial de rescisão contratual e execução de título extrajudicial, ambos relacionados com o contrato celebrado entre a Hora Park e a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero, relacionada ao Aeroporto Santos Dumont;<br><br>XIV. descumprimento de qualquer decisão: (a) judicial; (b) extrajudicial; e/ou (c) administrativa ou arbitral não sujeita a recurso contra a Devedora e/ou de suas Controladas e/ou as Garantidoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a: (a) no caso da Devedora, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto por aquelas para as quais tenha sido constituído, observado o prazo definido na referida decisão, depósito judicial ou garantia judicial;<br><br>XV. não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da presente Escritura de Emissão; e<br><br>XVI. descumprimento: (a) da legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que: (i) a Devedora, e/ou as Controladas e/ou as Garantidoras não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) os trabalhadores da Devedora e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iii) a Devedora e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (iv) a Devedora e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras cumpram a legislação aplicável à proteção ao meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (b) do 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.<br><br>**Para os fins do presente item:**<br><br>I. "Dívida Líquida": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, o somatório dos saldos das dívidas consolidadas da Devedora, incluindo dívidas da Devedora perante pessoas físicas e/ou jurídicas, tais como mútuos, empréstimos, avais e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, nos mercados local e/ou internacional, e obrigações referentes a parcelamentos de tributos e/ou taxas; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras. No caso de aquisição de participação societária, a Dívida Líquida será ajustada adicionando-se os valores referentes à(s) sociedade(s) que a Devedora tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Devedora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;<br><br>II. "EBITDA": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, o somatório (a) do lucro operacional da Devedora ao longo dos últimos 12 (doze) meses, antes de juros, tributos, contribuições, amortização, depreciação e Despesa Financeira; e (b) todas as despesas de depreciação e amortização. No caso de aquisição de participação societária, o EBITDA será ajustado adicionando- |

| | |
|---|---|
| | se os últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) em que a Devedora tenha adquirido participação ou os referidos direitos, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação ou os referidos direitos detidos pela Devedora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;<br><br>III. "Controladas Relevantes": significa qualquer Controlada que represente, individualmente, pelo menos 10% (dez inteiros por cento) do EBITDA consolidado da Emissora;<br><br>IV. "Grupo Econômico": a Emissora, as Garantidoras e/ou e empresas controladas ou coligadas da Emissora e das Garantidoras, controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora e das Garantidoras incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;<br><br>V. "Patrimônio Líquido": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, a rubrica "patrimônio líquido contábil"; e<br><br>VI. "Efeito Adverso Relevante": significa qualquer evento ou situação que afete ou possa afetar, de modo adverso e relevante, (a) os negócios, os resultados, as operações, as propriedades ou as condições financeiras, econômicas, comerciais ou reputacionais da Emissora e/ou de qualquer das Controladas; (b) a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão (c) a capacidade da Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária.<br><br>Ocorrendo qualquer da Hipóteses de Vencimento Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e consequente Resgate Antecipado dos CRI. Sem prejuízo do vencimento automático, a Emissora, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento.<br><br>Ocorrendo qualquer das demais Hipóteses de Vencimento Não Automáticos, a Emissora deverá, no prazo máximo de 03 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e consequente Resgate Antecipado dos CRI.<br><br>Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial e não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Adicionalmente, em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, para deliberação na referida Assembleia Especial, a Securitizadora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.<br><br>Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, e o consequente Resgate Antecipado dos CRI, sem prejuízo da Fiança, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série ou da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de |

| | |
|---|---|
| | Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento. |
| **Oferta de Resgate** | A Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado das Debêntures |
| **Destinação dos Recursos** | Os recursos captados pela Emissora serão utilizados para o reembolso e pagamento de despesas futuras relacionados ao aluguel de contratos de locação celebrados entre a Emissora e terceiros locadores. **Para mais informações sobre a destinação de recursos, vide item 3.2, na página 14 deste Prospecto.** |
| **Garantias** | Em garantia das Debêntures, serão outorgadas a Cessão Fiduciária e a Fiança. **Para mais informações sobre as Garantias, veja a Seção "*Resumos das Principais Características da Oferta*", na página 1 deste Prospecto.** |

**10.2. Descrição de forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, 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 contração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os calores mobiliários ofertados.**

A Oferta conta com apenas um Devedor do valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.

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

Não há nada para descrever sobre critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.

**10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento.**

Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos enviados à Emissora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamento prevista na Cláusula 7 do Termo de Securitização investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

**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 realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento do título de dívida abaixo especificado:

- 9ª Emissão de Debêntures Públicas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços Ltda.

**10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do coordenador líder 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 o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais.**

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários.

**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.**

As hipóteses de resgate e amortização antecipado, bem como o vencimento antecipado das Debêntures estão descritas na Seção "Principais Características da Oferta", a partir da página 1 deste Prospecto.

**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.**

As hipóteses de resgate e amortização antecipado, bem como o vencimento antecipado das Debêntures estão descritas na Seção "Principais Características da Oferta", a partir da página 1 deste Prospecto.

**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, com destaque para:**

**a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários;**

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos Titulares de CRI em assembleia.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, 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 de CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI e da amortização do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRI e de eventuais encargos devidos.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos.

**b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;**

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário e outros prestadores de serviços com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação podem ser encontradas no item "Inadimplemento da Emissora", da "Subseção na Seção "Destinação de Recursos", a partir da página 14 deste Prospecto.

**c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos Créditos Imobiliários; e**

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para verificação dos recursos líquidos das Debêntures podem ser encontradas na Seção "Destinação de Recursos", a partir da página 14 deste Prospecto.

**d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos Créditos Imobiliários.**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**") foi contratada como agente custodiante para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

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.

**10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários**

Não aplicável, tendo em vista que o preço de integralização das Debêntures corresponde ao Valor Total da Emissão.

## 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.**

Não aplicável.

**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.**

Não aplicável.

## 12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS GARANTIDORES

Esta seção contém apenas um sumário das informações da Devedora e dos Garantidores, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora, pelos Garantidores e pelo Coordenador Líder, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, *website* da Devedora e da CVM, jornais, entre outras.

### 12.1. Principais Características da Devedora

| **Devedora: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.** | |
|---|---|
| **Data de Constituição** | **19/04/1989** |
| **Forma de Constituição (Tipo Societário)** | **Sociedade anônima de capital aberto** |
| **País de Constituição** | **Brasil** |
| **Sede** | **Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - bloco 3 - 2º andar<br>04543-900 São Paulo, SP** |
| **Prazo de Duração** | **Indeterminado** |

**Tendo em vista que o lastro dos CRI é representado integralmente pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários é de 100% (cem por cento) em relação à Devedora**

***Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora.***

A Estapar é uma Companhia de mobilidade urbana que evoluiu a partir da maior operação estacionamentos do Brasil. Líder neste setor, opera aproximadamente 341 mil vagas em 646 operações localizadas nos principais polos geradores de tráfego dos principais centros urbanos do Brasil.

O modelo de negócios é diversificado e combina contratos de serviços *asset-light* com uma plataforma de alocação de capital orientada a contratos de longo prazo e ativos de *real estate*. A Estapar inova constantemente na operação de seus estacionamentos, tendo sido precursora na automação de operações, implementação de parquímetros, aceitação de meios de pagamento eletrônicos, utilização de aplicativos e plataforma digital, que disponibiliza todos os produtos e serviços da Companhia.

Inovação e pioneirismo integram os preceitos da Devedora, que busca continuamente ampliar sua atuação para além do setor de estacionamento, evoluindo para conceito e implantação de hubs de mobilidade.

A Devedora desenvolve parcerias estratégicas nas mais diversas operações, que geram benefícios mútuos aos clientes B2B e B2C, tais como mais tráfego e receita, além de melhor experiência ao usuário.

Esse footprint e posicionamento estratégico permite à Devedora capturar novas tendências em mobilidade urbana, bem como mudanças nos hábitos das pessoas, tais como a integração de usuários de aplicativos, transportes de curta distância, eletromobilidade, além da crescente demanda por entrega de alimentos e produtos e serviços diversos.

A Devedora conta com uma equipe de profissionais qualificados das mais diversas áreas, que buscam desenvolver soluções inovadoras e customizadas para cada uma das operações. Para isso, estudos de viabilidade econômica e operacional são executados, considerando o perfil do público da área da operação, as características próprias de cada empreendimento imobiliário, a infraestrutura de estacionamentos e a mobilidade da microrregião. Dessa forma, a Devedora se torna capaz de oferecer soluções customizadas para os clientes e agregar valor a todo o empreendimento.

Ao longo de mais de 40 anos de história, a Allpark cresceu organicamente e via dezenas de aquisições, consolidando uma base de estacionamentos bastante diversificada por contraparte (público e privado), por geografia e por segmento econômico (aeroportos, prédios comerciais, hospitais, shopping centers e universidades, dentre outros). Alguns destaques dos investimentos ao longo de da história: investimento em 14 aeroportos, 20 concessões *On-Street*, 13 concessões *Off-Street*, 29 ativos de *real estate* e 109 contratos de longo prazo.

Mais informações podem ser encontradas nos itens 7 e 10 do Formulário de Referência da Devedora.

***Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Devedora.***

Os gargalos de infraestrutura de mobilidade urbana no Brasil e a urbanização das suas principais cidades vêm, ao longo das últimas décadas, impulsionando o crescimento da frota de veículos leves no Brasil e hoje o país possui a uma das maiores frotas do mundo, de acordo com a Anfavea.

A crise econômica brasileira, ao longo dos últimos anos, assim como a necessidade de direcionamento de recursos públicos ao combate à pandemia de COVID-19, fez com que projetos de infraestrutura fossem postergados e, com isso, estes gargalos tem se agravado, aumentando a demanda por vagas de estacionamento e pela criação de alternativas de mobilidade e logística urbana. Neste contexto, a infraestrutura existente precisará ser utilizada ao máximo, para suportar o contínuo crescimento da frota, tanto de veículos combustão, bem como veículos de motorização elétrica, e as novas soluções auxiliares à mobilidade, o que coloca a Devedora em posição vantajosa para continuar sendo pioneira no setor de mobilidade urbana no Brasil.

Uma das principais tendências do setor automotivo é a conectividade, com o 5G como fator impulsionador de tendências no ambiente urbano, incluindo (i) o desenvolvimento e crescimento do conceito de CaaS (car-as-a-service, ou carro como serviço), (iii) o crescimento da eletromobilidade a partir da expansão da frota de veículos elétricos e híbridos (iii) os novos modais de transporte urbano, como as soluções de curtas distâncias e o aumento expressivo canais de entregas de produtos e alimentos nos grandes centros. Nesse ambiente, emerge uma importante discussão: como realizar integração entre usuários de aplicativos, pedestres, patinetes, bicicletas, carros (incluindo elétricos e híbridos), veículos de entrega, dentre outros, que hoje vêm mostrando sinais claros de conflitos.

É nesse cenário que a Devedora enxerga uma oportunidade única para atuar como um hub de mobilidade urbana, adequando a extensa infraestrutura que já possui para oferecer novos serviços, modelos de negócio e soluções aos clientes e consumidores. A infraestrutura já presente em locais estratégicos, em grandes centros urbanos e polos geradores de tráfego, cria condições favoráveis para continuar a desenvolver soluções inovadoras, com investimentos relativamente baixos e reduzidos custos com manutenção.

Mais informações podem ser encontradas nos itens 7 e 10 do Formulário de Referência da Devedora.

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

As receitas da Devedora são decorrentes da prestação de serviços de estacionamento de veículos a clientes rotativos ou mensalistas, do fornecimento de mão de obra e da administração de estacionamentos, além da administração de estacionamentos e da exploração de áreas de “zona azul”. As operações são distribuídas nas seguintes linhas de negócios:

1. Alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*): englobam contratos firmados com a iniciativa privada onde há operações das áreas de estacionamento nos mais diversos segmentos, como: edifícios comerciais, shoppings, hospitais, instituições de ensino, bancos e terrenos;
2. Propriedades (*Owned Locations*): consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa;
3. Concessões públicas Off-Street: consistem em contratos celebrados com a Administração Pública, decorrentes de processos licitatórios e podem ter perfil de infraestrutura;
4. Concessões públicas *On-Street*: são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração;
5. Contratos privados de longo prazo (Long-term Contracts): engloba contratos firmados com a iniciativa privada, com destaque para operações de estacionamento em edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros;
6. Outros (Others): consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional.

**Receita proveniente por segmento e participação na receita líquida dos serviços prestados da Devedora**

| Receita líquida dos serviços prestados | *Exercício social encerrado em 31 de dezembro de* | | | | *Período de 9 meses findo em 30 de setembro de* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2020** | | **2021** | | **2022** | |
| ***(em milhares de reais, exceto %)*** | **R$** | **% do total** | **R$** | **% do total** | **R$** | **% do total** |
| Alugadas e administradas | 305.218 | 47,0% | 372.294 | 44,6% | 400.384 | 49,3% |
| Contratos de longo prazo | 222.639 | 34,3% | 252.097 | 30,2% | 189.180 | 23,3% |
| Operações próprias | 19.723 | 3,0% | 22.141 | 2,7% | 21.436 | 2,6% |
| Concessões - Off-street | 60.505 | 9,3% | 74.376 | 8,9% | 77.359 | 9,5% |
| Concessões - On-street | 37.433 | 5,8% | 109.353 | 13,1% | 118.633 | 14,6% |
| Outros | 3.846 | 0,6% | 4.671 | 0,6% | 5.717 | 0,7% |
| **Receita líquida dos serviços prestados** | **649.364** | **100,0%** | **834.931** | **100,0%** | **812.709** | **100,0%** |

Mais informações podem ser encontradas nos itens 7 e 10 do Formulário de Referência da Devedora.

**Contratos relevantes celebrados pela Devedora**

Ao final do exercício de 2019, a Devedora venceu a disputa pela Concessão da Zona Azul de São Paulo (anteriormente operada em concorrência com outras empresas através apenas da comercialização de Cartão Azul Digital), conquistando o direito de exploração de 53 mil vagas pelo período de 15 anos.

A outorga inicial fixa de R$595 milhões foi paga em parcelas iguais e consecutivas até o final do exercício de 2020, sendo o maior investimento da Devedora em um único ano, e financiado em parte com recursos captados pelo IPO realizado em maio de 2020.

A outorga mensal fixa, de aproximadamente R$4 milhões, começou a ser paga a partir da assinatura do contrato em 19 de maio de 2020 e vai até o final do período de concessão, corrigida por inflação.

Durante o exercício de 2020 iniciou-se a transição da operação da Zona Azul, quando a Devedora cumpriu os requisitos do edital de implantação de vagas, sinalização, infraestrutura, tecnologia, entre outros. A operação da Zona Azul teve início a partir de 17 de novembro de 2020 e concluiu-se a fase de transição em fevereiro de 2021.

Os benefícios da Concessão da Zona Azul de São Paulo serão transformacionais para a Companhia sobretudo ao impulsionar a estratégia de digitalização a partir da adição de massa crítica de usuários, com aumento no volume de transações e recorrência.

Mais informações podem ser encontradas nos itens 7 e 10 do Formulário de Referência da Devedora.

## 12.2. Informações Financeiras da Devedora

Para consultar as informações financeiras da Devedora, vide as Demonstrações Financeiras para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, que podem ser encontradas no *website e* no Anexo XI ao presente Prospecto.

O Formulário de Referência da Devedora, 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, pode ser encontrado no *website* indicado na seção "*15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos*", na página 90 deste Prospecto.

*Capitalização da Devedora*

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos, financiamentos e debêntures, instrumentos financeiros derivativos e patrimônio líquido, e indicam **(i)** a posição em 30 de setembro de 2022, e **(ii)** ajustada para refletir os recursos de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) que a Devedora recebeu em razão das Debêntures por esta emitidas no âmbito da Oferta.

As informações abaixo, referentes à coluna "Índice Efetivo", foram extraídas das Demonstrações Financeiras e das Informações Financeiras Intermediárias (Informações Trimestrais – ITR) da Devedora referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, respectivamente, anexadas a este Prospecto e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro.

| ***(em milhares de reais)*** | **Índice Efetivo** | | **Índice Ajustado** |
|---|---|---|---|
| **Índice de Atividades** | **em 31 de dezembro de 2021** | **em 30 de setembro de 2022** | **em 30 de setembro de 2022** |
| Empréstimos, Financiamentos e Debêntures | 852.954 | 887.667 | 1.187.667 |
| Contas a pagar por aquisição de investimentos | - | 2.994 | 2.994 |
| Parcelamentos fiscais | 173 | 528 | 528 |
| Passivos financeiros conversíveis em ações | - | 31.169 | 31.169 |
| **Dívida Bruta** | **853.127** | **922.358** | **1.222.358** |
| Total do Patrimônio Líquido | 562.050 | 465.952 | 465.952 |
| **Capitalização Total** | **1.415.177** | **1.388.310** | **1.688.310** |

(i) A capitalização total é a soma da (i) dívida bruta, empréstimos, financiamentos e debêntures, Contas a pagar por aquisição de investimentos, Parcelamentos fiscais e Passivos financeiros conversíveis em ações, todos circulantes e não circulantes, com (ii) o total do Patrimônio Líquido da Devedora. Esta definição pode variar de acordo com outras companhias.

*Índices Financeiros da Devedora*

Os Recursos que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures apresentarão, na data em que a Devedora estima receber tais recursos, impactos: **(i)** nos índices de liquidez; **(ii)** nos índices de atividade; **(iii)** nos índices de endividamento; e **(iv)** nos índices de lucratividade; 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 as informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, respectivamente; e **(ii)** na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os Recursos no montante de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que a Devedora captou com a emissão das Debêntures:

| ***(em milhares de reais)*** | **Índice Efetivo** | | **Índice Ajustado** |
|---|---|---|---|
| **Índice de Liquidez** | **em 31 de dezembro de 2021** | **em 30 de setembro de 2022** | **em 30 de setembro de 2022** |
| Ativo Circulante | 276.892 | 293.216 | 593.216 |
| Passivo Circulante | 690.908 | 671.460 | 671.460 |
| **Capital Circulante Líquido** | **(414.016)** | **(378.244)** | **(78.244)** |
| Ativo Circulante | 276.892 | 293.216 | 593.216 |
| Passivo Circulante | 690.908 | 671.460 | 671.460 |
| **Liquidez Corrente** | **40,1%** | **43,7%** | **88,3%** |
| Ativo Circulante | 276.892 | 293.216 | 593.216 |
| (-) Despesas antecipadas | (6.013) | (6.841) | (6.841) |
| Passivo Circulante | 690.908 | 671.460 | 671.460 |
| **Liquidez seca** | **39,2%** | **42,6%** | **87,3%** |
| Caixa e equivalentes de Caixa | 96.400 | 118.342 | 418.342 |
| **Total Disponibilidades** | **96.400** | **118.342** | **418.342** |
| Passivo Circulante | 690.908 | 671.460 | 671.460 |
| **Liquidez Imediata** | **14,0%** | **17,6%** | **62,3%** |

(i) O capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante.
(ii) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante
(iii) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão do (i) ativo circulante subtraído das despesas antecipadas pelo (ii) passivo circulante.
(iv) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do caixa e equivalentes de caixa (ii) passivo circulante.

| *(em milhares de reais)* | Índice Efetivo | | Índice Ajustado |
|---|---|---|---|
| **Índice de Atividades** | **em 31 de dezembro de 2021** | **em 30 de setembro de 2022** | **em 30 de setembro de 2022** |
| Receita Líquida | 834.931 | 1.077.857 | 1.077.857 |
| Total do Ativo | 2.575.218 | 2.607.597 | 2.907.597 |
| **Giro do Ativo Total** | **32,4%** | **41,3%** | **37,1%** |

(i) O índice de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida de exploração de estacionamentos, prestação de serviços de administração, exploração de zona azul, aluguel de espaços, receita como agente, prestação de serviços de eventos, carga e recarga de veículos e outras receitas com prestação de serviços (UDM) pelo Total do Ativo.

| *(em milhares de reais)* | Índice Efetivo | | Índice Ajustado |
|---|---|---|---|
| **Índice de Endividamento** | **em 31 de dezembro de 2021** | **em 30 de setembro de 2022** | **em 30 de setembro de 2022** |
| Passivo Circulante | 690.908 | 671.460 | 671.460 |
| Passivo Não Circulante | 1.322.260 | 1.470.185 | 1.770.185 |
| Total do Ativo | 2.575.218 | 2.607.597 | 2.957.597 |
| **Índice de Endividamento Geral** | **78,2%** | **82,1%** | **84,0%** |

(i) 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.

| *(em milhares de reais)* | Índice Efetivo | | Índice Ajustado |
|---|---|---|---|
| **Índice de Lucratividade** | **em 31 de dezembro de 2021** | **em 30 de setembro de 2022** | **em 30 de setembro de 2022** |
| Prejuízo Líquido do Período (UDM) | (224.170) | (164.473) | (164.473) |
| Total do Ativo | 2.575.218 | 2.607.597 | 2.907.597 |
| **Retorno sobre o Ativo** | **-8,7%** | **-6,3%** | **-5,7%** |

(i) O índice de retorno sobre o ativo corresponde ao quociente da divisão (i) do Prejuízo Líquido do Período (UDM) pelo (ii) Total do Ativo.

## 12.3. 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

Nos termos do Anexo D da Resolução CVM 160, uma vez a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações é facultativa e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, 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.

**Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Devedora, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao Prospecto por referência ou como anexos" deste Prospecto, na página 90 deste Prospecto.**

## 12.4. Principais Características dos Garantidores

**Hora Park Sistema Estacionamento de Rotativo Ltda.**

A Hora Park Sistema Estacionamento de Rotativo Ltda ("Hora Park"), sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.808.151/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35222984804, presta Garantia, nos termos da Escritura de Emissão.

A Hora Park possui mais de 26 anos de operação, foi constituída em 26/01/1997. Sob sua gestão estão as companhias: Estacionamentos Cinelândia S.A., Autopark S.A., Cellopark Estacionamentos Ltda., Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., EWS Estacionamentos Salvador S.A. e Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.

**Estacionamentos Cinelândia S.A.** é responsável pela administração e operação de 1.036 vagas, no centro do Rio de Janeiro. A Cinelândia é o nome popular dado à região do entorno da Praça Floriano, no centro da cidade do Rio de Janeiro, que abrange a área desde a Avenida Rio Branco até a Rua Senador Dantas, e da Evaristo da Veiga até a Praça Mahatma Gandhi, onde ficava o Palácio Monroe. A região é reconhecida por seus prédios históricos como a Biblioteca Nacional, Museu Belas Artes, Museu do Amanhã, entre outros.

**Autopark S.A.** é responsável pela administração e operação do estacionamento Santa Luzia, localizado na Avenida Antônio Carlos, Rio de Janeiro, com aproximadamente 263 vagas. A região é conhecida por conter edifícios da administração pública como Tribunal de Contas do Rio de Janeiro, Ministério da Fazenda, Ministério do Trabalho e o Jockey Clube do Rio Janeiro.

**Cellopark Estacionamentos Ltda.** é responsável pela administração e operação das zonas azuis das cidades de Santo André e Mauá, com aproximadamente 4.743 e 1.190 vagas, respectivamente. As cidades de Santo André e Mauá encontram-se na região metropolitana de São Paulo, conhecida como ABC paulista. A região foi marcada historicamente por ser o primeiro centro da indústria automobilística brasileira.

**EWS Estacionamentos Salvador S.A.** foi o veículo responsável pela administração e operação do contrato de concessão relativo ao estacionamento do Aeroporto Internacional de Salvador - Deputado Luís Eduardo Magalhães. O contrato teve vigência até 2020 com gestão de 2.350 vagas.

**Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.** conquistou o direito de exploração de 53 mil vagas pelo período de por 15 anos no município de São Paulo ao final do exercício de 2019, quando saiu vencedora na disputa pela Concessão da Zona Azul de São

A outorga inicial fixa de R$595 milhões foi paga em parcelas iguais e consecutivas até o final do exercício de 2020. A outorga mensal fixa, de aproximadamente R$4 milhões, começou a ser paga a partir da assinatura do contrato em 19 de maio de 2020 e vai até o final do período de concessão, corrigida por inflação.

Ao assumir essa operação, foram estabelecidos compromissos com a gestão da mobilidade urbana, otimizando o uso e a ocupação do espaço público, colaborando com a fluidez do trânsito e promovendo a rotatividade das vagas de estacionamento nas vias públicas.

**Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.** é resultado de uma parceria entre a Estapar e Enel X, empresa de soluções energéticas da Enel Brasil. Desde o fim de 2020 foi estabelecida uma parceria estratégica, na qual criou-se a primeira rede de carregamentos de veículos elétricos semipública integrada e conectada do Brasil. Através da nova empresa chamada Ecovagas a rede, no momento inicial, totalizava 200 estações de recarga em cerca de 100 pontos premium dos estacionamentos da Estapar, localizados em shopping centers, aeroportos, hospitais, arenas, prédios comerciais e instituições de ensino.

As estações de recargas das Ecovagas estão disponibilizadas em 29 cidades em 13 estados, como São Paulo (SP), Guarulhos (SP), Barueri (SP), Rio de Janeiro, Belo Horizonte (MG), Curitiba (PR), Aracaju (SE), Recife (PE), Salvador (BA), Brasília (DF), Campinas (SP) e Fortaleza (CE).

As vagas são especialmente sinalizadas para os veículos híbridos plug-ins e elétricos, e contam com o acompanhamento de profissionais para o gerenciamento das instalações, manutenção da rede real time, energia e gerenciamento por meio de tecnologia e software que permitem o nível de serviço e de funcionamento dos equipamentos, tudo em prol de garantir a eficiência e uso da rede.

Os equipamentos instalados trazem a tecnologia da Enel X e fornecem um carregamento inteligente. O tempo de abastecimento pode variar de acordo com a autonomia e capacidade de cada veículo. O diferencial da Ecovagas é a experiência proporcionada ao cliente, o cliente pode, em tempo real, visualizar os pontos Ecovaga, dirigir-se até o local com segurança e recarregar seu veículo em poucos minutos.

Os diferenciais da Ecovagas, que já conta com a Volvo Cars e a Stellantis como parceiras conveniadas ao *membership*, são a experiência de comodidade, segurança dos pontos, visibilidade da rede e conectividade proporcionada ao cliente.

Em novembro de 2022, foi concluído Acordo de Associação e de Investimento e Outras Avenças entre Ecovagas e Zletric, tornando-se acionista relevante da Zletric, mediante o aporte de ativos anteriormente de titularidade da Ecovagas. A transação tem o objetivo de combinar estruturas, com vistas à exploração conjunta e ampla do mercado brasileiro de eletromobilidade, por meio da infraestrutura de recarga de veículos eletrificados.

A Zletric é uma startup criada em 2019 com o plano de oferecer uma solução inteligente para mobilidade urbana, buscando entregar energia limpa em uma rede de recarga para veículos elétricos. A startup oferece soluções para condomínios residenciais, redes de supermercados, shoppings, hotéis, e diversos outros segmentos. A Zletric já instalou mais de 170 estações e possui dezenas de estações em processo de instalação em diferentes estados. O início do desenvolvimento das atividades da Zletric foi na região Sul do Brasil, nos Estados do Rio Grande do Sul, de Santa Catarina e Paraná. Atualmente, está presente também na região sudeste, nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro e iniciou recentemente operação em Brasíllia-DF.

**Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda.**

A Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda ("Saepart"), sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.969.419/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo ("RCPJSP") sob a matrícula n.º 192.274 e perante a JUCESP sob o NIRE 35227329421, neste ato representada nos termos de seu contrato social, presta Garantia, nos termos da Escritura de Emissão.

A Saepart possui mais de 30 anos de operação, foi constituída em 10/11/1992 e sua atividade consiste em intermediar, produzir e fornecer selos de descontos e cortesias para clientes de nossos estacionamentos rotativos. Os selos funcionam como mais uma forma de pagamento de estacionamentos rotativos. Atualmente, o faturamento proveniente de pagamentos via selos representa aproximadamente R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por mês no fluxo de caixa da Devedora.

**• Entre o Coordenador Líder e a Emissora.**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, 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 Emissora vir a contratar o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Emissora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Emissora.

O BTG Pactual e/ou sociedades do seu grupo econômico possuem outros títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, 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.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto nesta seção, a Emissora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o BTG Pactual ou sociedade de seu conglomerado econômico.

**• Entre o Coordenador Líder e a Devedora.**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade integrante de seu conglomerado financeiro possuem os seguintes relacionamentos com a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro:

A Devedora, possui saldo em conta corrente junto ao Coordenador Líder, além disto, a sociedade possui aplicações financeiras realizadas em Certificados de Depósito Bancário ("**CDBs**") de emissão do Coordenador Líder, com remuneração equivaltente a 101,75% do CDI, com saldo bruto, na data deste Prospecto, correspondente a aproximadamente R$ 12,4 milhões, sendo que a emissão de tais CDB's ocorreu entre 06 de outubro de 2022 e 06 de janeiro de 2023, e o vencimento ocorrerá entre 06 de outubro de 2023 e 09 de janeiro de 2024. Na presente data, tais operações não contam com nenhuma garantia por parte da sociedade.

Em 06 de abril de 2022, a Devedora realizou operação de crédito com o Coordenador Líder, por meio da emissão de Cédula de Crédito Bancário, no valor atual de R$ 21,5 milhões com vencimento em 03 de abril de 2023 e taxa pré fixada de CDI + 3,50% ao ano. A operação possui, como garantia o aval das sociedades do grupo econômico da Devedora, Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda., Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. e Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. Na data deste Prospecto, o saldo da referida operação correponde a aproximadamente R$ 22,5 milhões. O Coordenador Líde auferiu o valor de aproximadamente R$ 1 milhão a título de taxa de remuneração pela estruturação da operação.

Os seguintes sócios do BTG Pactual e do seu conglomerado econômico atuam na qualidade de membros do Conselho de Administração da Devedora: (i) o Sr. Renato Antonio Secondo Mazzola, eleito na assembleia geral extraordinária realizada em 26 de abril de 2022, e (ii) Edwyn Neves, eleito na assembleia geral extraordinária realizada em 26 de abril de 2022, conforme descrito nos itens "12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF" do Formulário de Referência da Devedora. Além disso, a conselheira Sra. Lilian Esteves é casada sob regime de separação total de bens com o controlador indireto da Devedora, o Sr. André Esteves, investidor com participação indireta qualificada no grupo econômico do Coordenador Líder, nos termos apresentados nesta seção e conforme descrito nos itens "12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF" do Formulário de Referência da Devedora.

Atual investidor com participação indireta qualificada no grupo econômico do Coordenador Líder, o Sr. André Esteves, possui participação acionária indireta na Devedora, através de determinado fundo de investimento, conforme descrito nos itens 15.1/15.2 do Formulário de Referência da Devedora.

A Devedora contratou, com sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder, 2 (duas) apólices de seguro, o primeiro no valor segurado de aproximadamente R$13,3 milhões, com data de emissão em 07 de outubro de 2022, início da vigência em 21 de dezembro de 2022 e vencimento em 21 de dezembro de 2023, o segundo no valor segurado de aproximadamente R$16,2 milhões, com data de emissão em 23 de dezembro de 2022, início da vigência em 19 de dezembro de 2022 e vencimento em 19 de dezembro de 2023. Em razão destas operações e até a data deste Prospecto, foi recebido por sociedade integrante ao conglomerado econômico do Coordenador Líder um montante de aproximadamente R$ 308 mil e R$ 372 mil respectivamente, a título de prêmio.

Sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder, sendo uma gestora de Fundos de investimento possuidores de participação acionária da Devedora adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, participações minoritárias que, nos últimos 12 meses, somados atingiram 19% do capital social da Devedora;

O Coordenador Líder foi contratado pela Devedora para atuar como coordenador líder na 1ª emissão de Notas Comerciais da Devedora, com garantia fidejussória, em série única, sendo as sociedades Hora Park Sistema de Relacionamento e Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., integrantes do conglomerado financeiro da Devedora as garantidoras na modalidade de fiança, para distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com data de emissão em 19 de maio de 2022 e vencimento em 20 de maio de 2025, no valor total de R$ 70 milhões, com taxa de juros correspondente a 100% da variação do CDI e sobretaxa equivalente a 3,50%.

A Devedora e as sociedades Hora Park Sistema de Relacionamento e Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., integrantes do conglomerado financeiro da Devedora, firmaram com o Coordenador Líder, em 15 de fevereiro de 2022, contrato de cessão dos direitos creditórios da Devedora decorrentes da antecipação de recebíveis pela Devedora, com vigência de 365 dias, não foram prestadas garantias para este contrato.

A Devedora contratou sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder para prestação de serviços de formador de mercado das ações ordinárias de emissão da Devedora, com início da prestação dos serviços em 15 de junho de 2020, sendo que, nos últimos 12 (doze) meses, foi auferido o valor de aproximadamente R$ 25 mil, a título de remuneração à sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder pelos serviços prestados de formador de mercado.

Além dos relacionamentos descritos acima, a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro não participou de operações relevantes de financiamento, ou reestruturações societárias envolvendo a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro.

A Devedora e/ou e demais sociedades de seu conglomerado financeiro poderão, no futuro, contratar o o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades. A Devedora poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou valores mobiliários referenciados, conversíveis, ou permutáveis em ações ordinárias de emissão da Devedora) de emissão da Devedora e/ou eventualmente possuem, diretamente ou por fundos de investimento administrados ou geridos por tais sociedades, valores mobiliários de emissão da, e/ou lastreados em créditos originados pela, Devedora e, sendo que: em todos os casos, consistiram em operações em mercados organizados a preços e condições de mercado. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro poderão: (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Devedora, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Devedora com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações ordinárias de emissão da Devedora; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do o Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra e venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

A Devedora declara que, não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do o Coordenador Líder como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

• **Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder 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 prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder 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 o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder 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 prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder 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 o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante, Agente Registrador e Escriturador.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

• **Inexistência de Conflitos.** Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre o Coordenador Líder, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.

### 14.1. Condições do Contrato de Distribuição

Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de registro, exclusivamente para Investidores, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Lei nº 6.835, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Emissão, em Duas Séries, da Opea Securitizadora S.A." ("**Contrato de Distribuição**"), para o Valor da Emissão.

O cumprimento pelo Coordenador Líder de todos os deveres e obrigações assumidos no *"Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 113ª Emissão da Opea Securitizadora S.A."* ("**Contrato de Distribuição**"), incluindo o exercício da Garantia Firme, foi condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes, verificadas pelo Coordenador Líder ("**Condições Precedentes de Distribuição**"):

(i) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Emissora, à Devedora e às Garantidoras condição fundamental de funcionamento e regularidade de suas atividades;

(ii) obtenção, pela Devedora, pela Emissora, pelas Garantidoras e por todas as demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores), que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão e de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos neste Contrato, incluindo aqueles referentes à cessão dos CRI, sempre em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e ao Assessor Legal;

(iii) aprovação da Oferta, inclusive dos termos e condições, e de seus documentos pelos comitês internos do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando, os de crédito, investimento, *compliance* e jurídico;

(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* de forma satisfatória ao Coordenador Líder, e aprovação da operação em seus comitês, bem como recebimento, em até 1 (um) dia útil antes da data de liquidação da Emissão, de parecer jurídico ("**Legal Opinion**") elaborado pelo Assessor Legal, cujos termos sejam satisfatórios ao Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando, o reconhecimento das Debêntures e dos CRI pelo Assessor Legal;

(vi) realização de procedimentos de *bring down due diligence* na data anterior ao início do *roadshow* e na data de liquidação da Oferta, em que sejam atestados (i) a inexistência de passivos, ônus ou situações adversas na Emissora, na Devedora e nas Garantidoras; (ii) inexistência de inadimplementos, ônus, gravames ou rescisão do instrumento de emissão das Debêntures e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) inexistência de perspectivas de alterações legais ou regulatórias no setor da Emissora, da Devedora e/ou das Garantidoras; e (iii) outras questões a serem elaboradas de acordo com práticas de mercado e no âmbito do dever de diligência do Coordenador Líder;

(vii) negociação, preparação, aprovação e formalização de toda a documentação legal necessária à celebração, validade, eficácia e liquidação da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos Documentos da Oferta (conforme definidos no Termo de Securitização), bem como as usuais de mercado para este tipo de oferta, e demais termos e condições a serem definidos entre as Partes, ao Termo de Securitização, assim como definição das obrigações de fazer e não fazer da Emissora, da Devedora e das Garantidoras, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e ao Assessor Legal;

(viii) manutenção do registro da Emissora de companhia emissora de valores mobiliários perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 80, bem como o cumprimento, pela Emissora, pela Devedora e pelas Garantidoras, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 80, conforme aplicável, incluindo, sem limitação, as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais, devendo a Emissora, a Devedora e as Garantidoras responsabilizarem-se pelas respectivas informações divulgadas em conformidade com a Resolução CVM 80;

(ix) contratação, em comum acordo com o Coordenador Líder, de todos os prestadores de serviço necessários para a consecução da Oferta;

(x) fornecimento pela Devedora, e pelas Garantidoras e pela Emissora, em tempo hábil, de todas as informações, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos da Emissão, nos termos das normas da CVM e dos Códigos ANBIMA. Qualquer alteração ou incorreção verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora, a Devedora e as Garantidoras, visando decidir, conjuntamente, e observada a relevância da referida alteração ou incorreção, sobre a continuidade do negócio ora proposto. A Devedora, as Garantidoras e a Emissora são responsáveis pela suficiência, correção, completude e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a indenizar o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes de imprecisões, inveracidades, incorreções ou omissões relativas a tais informações. Qualquer alteração ou incorreção verificada pelo Coordenador Líder nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Oferta;

(xi) cumprimento pela Emissora, pela Devedora e pelas Garantidoras de todas as obrigações aplicáveis previstas na regulamentação aplicável, especialmente, mas não se limitando, a Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514**"), a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, no que diz respeito às obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta;

(xii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, pelas Garantidoras e suas Controladas (conforme definido na Escritura) e controladoras junto ao Coordenador Líder ou suas respectivas Controladas, controladoras ou coligadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xiii) cumprimento, pela Devedora e pelas Garantidoras de todas as suas obrigações e nos demais documentos decorrentes da Oferta, exigíveis até a data de encerramento da Oferta;

(xiv) recolhimento, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, de taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, especialmente as taxas e emolumentos cobrados pela B3 para o registro dos CRI em seus ambientes de negociação e a taxa de fiscalização da CVM;

(xv) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as declarações feitas pela Emissora, pela Devedora e pelas Garantidoras, constantes nos demais documentos relativos à Oferta;

(xvi) a Oferta deverá atender aos requisitos dos Códigos ANBIMA, quando aplicáveis;

(xvii) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora, da Devedora, das Garantidoras e/ou de empresas Controladas ou coligadas da Devedora e das Garantidoras, controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, da Devedora, e das Garantidoras incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas ("**Grupo Econômico**") ou processo similar em outra jurisdição; (ii) pedido de autofalência da Emissora, da Devedora, das Garantidoras e/ou de quaisquer sociedades dos respectivos Grupos Econômicos ou processo similar em outra jurisdição; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, da Devedora, das Garantidoras e/ou de quaisquer sociedades dos respectivos Grupos Econômicos e não devidamente elidido por estas antes da data da realização da Oferta ou processo similar em outra jurisdição; (iv) propositura, pela Emissora, pela Devedora, pelas Garantidoras, e/ou por quaisquer sociedades dos respectivos Grupos Econômicos, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (v) ingresso pela Emissora, pela Devedora, pelas Garantidoras e/ou por quaisquer sociedades dos respectivos Grupos Econômicos, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente de qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição; ou (vi) encerramento das atividades da Emissora e/ou das Garantidora;

(xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora, das Garantidoras e/ou de seu respectivo Grupo Econômico, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xix) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Devedora e/ou suas Controladas, das Garantidoras, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Devedora e/ou suas Controladas e/ou das Garantidoras, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Devedora e/ou suas Controladas e/ou das Garantidoras;

(xx) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração

pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 6.385/76, nº 7.492/86, nº 8.137/90, nº 8.429/92, nº 8.666/93 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613/98, nº 12.529/11, 12.846/13, o Decreto-Lei n° 2.848/40, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aditado, *U.K Bribery Act 2010*, ou qualquer outra lei similar de qualquer jurisdição ("**Leis Anticorrupção**") na qual a Devedora, as Garantidoras e/ou qualquer sociedade do seu Grupo Econômico exerçam atividades, bem como inexistência de veiculação de notícias relacionadas a tais matérias que, no entendimento exclusivo do Coordenador Líder, possam prejudicar ou tornar desaconselhável a distribuição dos CRI;

(xxi) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas, que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder nas demonstrações financeiras da Emissora, Devedora e das Garantidoras que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica e financeira;

(xxii) rigoroso cumprimento pela Devedora, pelas Garantidoras e sociedades do seu Grupo Econômico da legislação ambiental e trabalhista em vigor, incluindo a manutenção de todas as licenças aplicáveis a sua atuação, 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. A Devedora, as Garantidoras e as sociedades de seu Grupo Econômico obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxiii) acordo entre a Devedora e o Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta para potenciais investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável e às práticas de mercado;

(xxiv) definição da estrutura do CRI, de maneira satisfatória ao Coordenador Líder;

(xxv) que os Créditos Imobiliários estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da cessão dos direitos creditórios à Emissora;

(xxvi) cumprimento, pela Emissora, Devedora e pelas Garantidoras, de todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Oferta, exigíveis até a data de encerramento da Oferta assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado que constarão do Termo de Securitização; e

(xxvii) inexistência de qualquer pendência ou inadimplemento financeiro da Emissora, Devedora, das Garantidoras ou de sociedade de seu Grupo Econômico perante o Coordenador Líder ou qualquer de suas afiliadas.

Na hipótese de não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes de Distribuição, a Emissão e a Oferta não serão efetivadas e não produzirão efeitos com relação a qualquer das partes, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar o Coordenador Líder pelas despesas comprovadamente incorridas e comprometidas com relação à Oferta e/ou relacionadas ao Contrato de Distribuição, bem como do pagamento da remuneração de descontinuidade. **Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "44. Fatores de Risco", na página 36 deste Prospecto.**

O atendimento das Condições Precedentes será verificado em conjunto pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora.

O cumprimento das Condições Precedentes foi verificado anteriormente ao registro da Oferta perante a CVM.

A cópia do Contrato de Distribuição da Oferta estará disponível aos investidores, para consulta ou reprodução na sede da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder, nos endereços informados na seção "**IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS**" na página 92 deste Prospecto.

### 14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta

A comissão devida ao Coordenador Líder, as despesas com prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, com recursos decorrentes do Fundo de Despesas ou pela Devedora, diretamente, conforme o caso, conforme descritos abaixo, indicativamente:

| Demonstrativo de Custos da Oferta | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Despesas** | **Valor Bruto** | **Custo Unitário por CRI** | **% do Preço Unitário** |
| **Comissão de Coordenadores e/ou Participantes Especiais** | | | |
| Coordenador Líder (Comissionamento) | R$ 13.281.682,35 | R$ 44,27 | 4,43% |
| **Registros (CVM, B3 e ANBIMA)** | | | |
| B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI | R$ 69.250,00 | R$ 0,23 | 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$ 14.915,00 | R$ 0,05 | 0,00% |
| Taxa de Fiscalização - CVM | R$ 90.000,00 | R$ 0,30 | 0,03% |
| **Prestadores** | | | |
| Estruturação e Emissão (Securitizadora) | R$ 22.136,14 | R$ 0,07 | 0,01% |
| Taxa de Administração (Securitizadora) | R$ 3.852,37 | R$ 0,01 | 0,00% |
| Assessor Legal | R$ 148.760,33 | R$ 0,50 | 0,05% |
| Agente Fiduciário (Implantação) | R$ 11.383,04 | R$ 0,04 | 0,00% |
| Agente Fiduciário | R$ 22.196,93 | R$ 0,07 | 0,01% |
| Agente Fiduciário (Garantia) | R$ 5.122,37 | R$ 0,02 | 0,00% |
| Instituição Custodiante | R$ 9.561,37 | R$ 0,03 | 0,00% |
| Agente de Liquidação + Escriturador CRI | R$ 1.195,17 | R$ 0,00 | 0,00% |
| Auditoria do Patrimônio Separado | R$ 3.200,00 | R$ 0,01 | 0,00% |
| Contabilidade | R$ 120,00 | R$ 0,00 | 0,00% |
| **Retenções** | | | |
| Fundo de Despesas | R$ 100.000,00 | R$ 0,33 | 0,03% |
| **Custo Total** | **R$ 13.786.568,96** | **R$ 45,96** | **4,60%** |
| **Valor Líquido (Devedora)** | **R$ 286.213.431,04** | **R$ 954,04** | **95,40%** |

## 15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

Os seguintes documentos são incorporados por referência a este Prospecto:

**15.1. <u>Formulário de Referência da Emissora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:</u>**

- **Emissora:** https://www.opeacapital.com (neste website, clicar em "Documentos Corporativos" no final da página, depois em "Empresa", clicar em "Opea Securitizadora S/A", em "Tipo", selecionar "CVM", e em seguida selecionar o ano do Formulário de Referência a ser pesquisado).

- **CVM/B3:** https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website, na "Lista de Sistemas" clicar em "Companhias", clicar em "Consulta de Documentos de Companhias", buscar por "Opea Securitizadora S.A.", clicar em OPEA SECURITIZADORA S.A. Nos "Filtros de Pesquisa" (a) selecionar no campo "Categoria", "FRE - Formulário de referência"; e (b) no campo "Período de Entrega", "Período"; e no campo "de", "31/05/2022" até a data da realização da consulta" e, por fim clicar em "consultar" e acessar o arquivo "Ativo" com a data de entrega mais recente).

**Formulário de Referência da Devedora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.** Podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Devedora:** https://ri.estapar.com.br/, neste website clicar em "Informações aos Investidores", posteriormente no campo "Documentos Entregues à CVM". Nesta página, selecionar o ano e o item "Formulário de Referência"

- **CVM:** https://sistemas.cvm.gov.br/, neste website clicar em "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "Allpark" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES SERVICOS S.A". Nesta página, selecionar no campo "Categoria" o item "FRE - Formulário de Referência", selecionar no campo "Período de Entrega" o campo "Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, no campo "Consultar". No campo "Ações" clicar em "Download" ou "Consulta" da versão mais recente disponível.

- **B3:** http://www.b3.com.br, neste website acessar, na página inicial, na seção "Acesso rápido", clicar em "Empresas Listadas. Nesta página, digitar "Allpark" no campo disponível e clicar em "Buscar". Em seguida acessar "ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES SERVICOS S.A" e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados". Depois disso, selecionar o ano a ser consultado e então selecionar o documento desejado.

**15.2. <u>Informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Devedora relativas aos períodos de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2022, bem como suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:</u>**

- **Devedora:** https://ri.estapar.com.br/, neste website clicar em "Informações aos investidores", posteriormente no campo "Resultados Trimestrais".

- **CVM:** https://sistemas.cvm.gov.br/, neste website clicar em "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "Allpark" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES SERVICOS S.A". Nesta página, selecionar no campo "Categoria" e posteriormente selecionar "ITR - Informações Trimestrais". No campo "Período de Entrega" selecionar o campo "Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar o ITR a ser consultado e no campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta"

- **B3:** www.b3.com.br, neste website acessar, na página inicial, na seção "Acesso rápido", clicar em "Empresas Listadas. Nesta página, digitar "Allpark" no campo disponível e clicar em "Buscar". Em seguida acessar "ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES SERVICOS S.A" e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados". Depois disso, selecionar o ano a ser consultado. Após selecionado o ano, clicar nas "Informações Trimestrais - ITR".

**15.3. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, bem como suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:**

- **Devedora:** https://ri.estapar.com.br/, neste website clicar em "Informações aos investidores", posteriormente no campo "Resultados Trimestrais"

- **CVM:** https://sistemas.cvm.gov.br/, neste website clicar em "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "Allpark" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES SERVICOS S.A". Nesta página, selecionar no campo "Categoria" e posteriormente selecionar o item "DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas". No campo "Período de Entrega" selecionar o campo "Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar a DFP a ser consultada e no campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta"

- **B3:** www.b3.com.br, neste website acessar, na página inicial, na seção "Acesso rápido", clicar em "Empresas Listadas. Nesta página, digitar "Allpark" no campo disponível e clicar em "Buscar". Em seguida acessar "ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES SERVICOS S.A" e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados". Depois disso, selecionar o ano a ser consultado. Após selecionado o ano, clicar nas "Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP"

Adicionalmente, foram anexados a este Prospecto os seguintes documentos:

**15.4. Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora que deliberou a Emissão, conforme Anexo I deste Prospecto.**

**15.5. Estatuto Social da Emissora, conforme Anexo II deste Prospecto, e Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto.**

**15.6. Termo de Securitização, conforme Anexo IV deste Prospecto.**

**15.7. Escritura de Emissão de Debêntures, conforme Anexo V deste Prospecto.**

**15.8. Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado, conforme Anexo VI deste Prospecto, e Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, conforme Anexo VII deste Prospecto.**

## 16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS

### 16.1. Emissora

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP
At.: Flávia Palácios
Telefone: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com
*Website*: opeacapital.com

### 16.2. Coordenador Líder

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, CEP 04538-133, São Paulo/SP
Att.: Departamento Jurídico
Tel.: (11) 3383-2000
E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com
*Website*: btgpactual.com

### 16.3. Assessor Legal

**PINHEIRO NETO ADVOGADOS**

Rua Hungria, nº 1.100, Jardim Europa, CEP 01455-906, São Paulo/SP
Att.: Fábio Rocha Pinto e Silva / Julia Jacques de Moraes
Telefone: (11) 3247-6234
E-mail: fsilva@pn.com.br / jjacques@pn.com.br
*Website*: www.pinheironeto.com.br

### 16.4. Auditor Independente

**GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA**
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*: https://www.grantthornton.com.br

### 16.5. Agente Fiduciário

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, São Paulo/SP
At.: Sr. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br
*Website*: oliveiratrust.com.br

### 16.6. Custodiante

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

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@vortx.com.br; corporate@vortx.com.br
*Website*: vortx.com.br

**Agente de Liquidação e Escriturador**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

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: spb@vortx.com.br / escrituracao@vortx.com.br
Website: vortx.com.br

Esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder da Oferta nos endereços descritos acima.

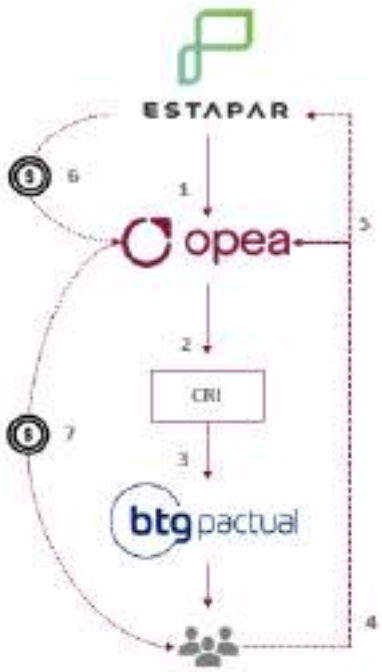
A declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor se encontra atualizado consta do **Anexo VI** a este Prospecto, na 767 deste Prospecto, para fins do disposto no item artigo 27, inciso i, alínea “c” da Resolução CVM 160.

A Emissora prestou declaração de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no **Anexo VII** a este Prospecto, na 771 deste Prospecto.

## 17. OUTRAS INFORMAÇÕES DA OFERTA

### 17.1. Fluxograma da Oferta

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




1. A Devedora emitiu Debêntures em 2 (duas) Séries. As Debêntures foram subscritas pela Emissora.

2. A Opea vinculou a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures à emissão de CRI e fez a emissão dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

3. O Coordenador Líder fez a distribuição dos CRI aos investidores, nos termos da Resolução CVM 160.

4. Os Investidores integralizam os CRI e a Emissora recebeu os recursos na conta do patrimônio separado dos CRI.

5. Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora fez o desembolso da integralização das Debêntures à Devedora.

6. Pagamento da PMT das Debêntures na Conta Centralizadora.

7. Pagamento da PMT dos CRI aos Investidores.

### 17.2. Classificação dos CRI

Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do *Código de Ofertas Públicas*", em vigor desde 02 de janeiro de 2023 ("**Código ANBIMA**"), e de acordo com as o artigo 4º das "*Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05"*, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) "Corporativo", uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais; (ii) "Concentrado", tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) "Outros", uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento diverso; e (iv) "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que são lastreados nas Debêntures, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

### 17.3. Assembleia Especial de Titulares dos CRI

Os titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo ("**Assembleia Especial**").

A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

(a) alterações (i) da Amortização das Debêntures e/ou dos CRI; (ii) alterações do prazo de vencimento das Debêntures e/ou dos CRI; (iii) às alterações dos Juros Remuneratórios das Debêntures e/ou dos CRI; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) o Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária das Debêntures e/ou dos CRI; e/ou (vi) dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, dependerão da aprovação de, no mínimo, em primeira convocação, de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, e em segunda convocação, de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação;

(b) solicitação, pela Devedora, de aprovação prévia dos Titulares dos CRI para mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Devedora, das Controladas Relevantes e/ou das Garantidoras, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, dependerá de aprovação de no mínimo 50% (cinquenta inteiros por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação; e

(c) as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

### 17.4. Indisponibilidade do IPCA

Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 2ª Série, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, a última variação mensal divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou a Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI 2ª Série por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora, as Garantidoras e/ou a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 2ª Série.

Caso o IPCA volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima, referida assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas no Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação do IPCA nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Caso, na assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária dos CRI 2ª Série entre a Devedora e Titulares dos CRI 2ª Série de acordo com o quórum estabelecido no Termo de Securitização, ou caso não haja quórum de instalação e/ou deliberação em tal assembleia Geral de Titulares dos CRI 2ª Série, em segunda convocação, a Devedora e as Garantidoras se obrigam, de forma solidária, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série, com seu consequente cancelamento, e, consequentemente, o resgate dos CRI 2ª Série, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de

Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 2ª Série, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado dos CRI 2ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

**17.5. <u>Indisponibilidade da Taxa DI</u>**

Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 1ª Série, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou a Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 1ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora, as Garantidoras e/ou a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 1ª Série.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima, referida assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso, na assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária dos CRI 1ª Série entre a Devedora e Titulares dos CRI 1ª Série de acordo com o quórum estabelecido no Termo de Securitização, ou caso não haja quórum de instalação e/ou deliberação em tal assembleia Geral de Titulares dos CRI 1ª Série, em segunda convocação, a Devedora e as Garantidoras se obrigam, de forma solidária, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, com seu consequente cancelamento, e, consequentemente, o resgate dos CRI 1ª Série, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 1ª Série, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo do Valor Nominal Atualizado dos CRI 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

## ANEXOS

| | |
|---|---|
| **ANEXO I** | REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO |
| **ANEXO II** | ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA |
| **ANEXO III** | ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA |
| **ANEXO IV** | TERMO DE SECURITIZAÇÃO |
| **ANEXO V** | ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES |
| **ANEXO VI** | DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO NA CVM DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO |
| **ANEXO VII** | DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430, DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 |
| **ANEXO VIII** | REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DA CESSÃO FIDUCIÁRIA |
| **ANEXO IX** | DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 |
| **ANEXO X** | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA |
| **ANEXO XI** | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO I

REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 5942033C-636A-45F2-93F1-2236342DF807

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP PROTOCOLO
2.086.941/22-5

CONTROLE INTERNET
031353677-5

# CAPA DO REQUERIMENTO

## DADOS CADASTRAIS

| | | | |
|---|---|---|---|
| ATO: Arquivamento de Ata; | | | |
| NOME EMPRESARIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A. | | | PORTE: Normal |
| LOGRADOURO: Rua Hungria | NÚMERO: 1240 | COMPLEMENTO: 6º-CJ. 62 | CEP: 01455-000 |
| MUNICÍPIO: São Paulo | UF: SP | TELEFONE: | E-MAIL: |
| NÚMERO EXIGÊNCIA(S): 0 | CNPJ - SEDE: 02.773.542/0001-22 | NIRE - SEDE: 3530015764-8 | |
| IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO/CAPA<br>NOME: FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE (Diretor)<br>ASSINATURA: DATA: 10/08/2022 | | VALORES RECOLHIDOS<br>DARE: R$ 465,94<br>DARF: R$ ,00 | SEQ. DOC: 1 / 1 |

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

## PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
SEDE
Nº GUICHÊ 17
17 AGO 2022
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO
BAIN(152465)

CARIMBO ANÁLISE
DEFERIDO
18 AGO 2022
Adriana Tiangili Bárbara
Assessora Técnica de Registro Público
RG: 32.573.867-9

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
(X) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO - CARIMBO
JUCESP
19 AGO 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
GISELE SIMEIRA CESCHON
SECRETÁRIA GERAL
428.626/22-1
JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

ANEXO, FICHA DE BRENS RELATO

19 08 20

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

( ) TRIAR
( ) DEFERIR DBE
(X) ETIQUETAR
( ) PERFURAR
( ) SEPARAR VIA

T: HF

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
19 08 22

DocuSign

## Certificado de conclusão

ID de envelope: 5942033C636A45F293F12298342DF007 — Estado: Concluído

Assunto: OPEA SECURITIZADORA S.A. - ata 27.07.22 - requerimento.pdf

Envelope de origem:

Página do documento: 2 — Assinaturas: 1 — Autor do envelope:
Carimbar páginas: 4 — Iniciais: 0 — CEDOC (Opea)
Assinatura guiada: Ativada — R. Hungria, 1240 - 6º Andar - Conj. 62
Selo de ID do envelope: Ativada — São Paulo, SP 01455-000
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília — cedoc@opeacapital.com
Endereço IP: 187.2.187.81

## Controle de registos

Estado: Original — Titular: CEDOC (Opea) — Local: DocuSign
10-08-2022 | 11:05 — cedoc@opeacapital.com

| Eventos do signatário | Assinatura | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|
| Flavia Palacios<br>flavia.palacios@opeacapital.com<br>diretor<br>Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma) | Flavia Palacios<br><br>Adoção da assinatura: Estilo pré-selecionado<br>Utilizar o endereço IP: 177.92.71.98 | Enviado: 10-08-2022 \| 11:06<br>Reenviado: 15-08-2022 \| 09:09<br>Visualizado: 15-08-2022 \| 18:05<br>Assinado: 15-08-2022 \| 18:05 |

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:
Aceito: 13-10-2021 | 15:17
ID: bf9a8601-9be5-4c95-bb23-ab87809c68c1

| Eventos de signatário presencial | Assinatura | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|
| **Eventos de entrega do editor** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de entrega do agente** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Evento de entrega do intermediário** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de entrega certificada** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de cópia** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos relacionados com a testemunha** | **Assinatura** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de notário** | **Assinatura** | **Carimbo de data/hora** |

| Eventos de resumo de envelope | Estado | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|
| Envelope enviado | Com hash/criptografado | 10-08-2022 \| 11:06 |
| Entrega certificada | Segurança verificada | 15-08-2022 \| 18:05 |
| Processo de assinatura concluído | Segurança verificada | 15-08-2022 \| 18:05 |
| Concluído | Segurança verificada | 15-08-2022 \| 18:05 |

| Eventos de pagamento | Estado | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos**

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: E24F9F88-74D9-46A9-A934-D0925463781A

SUCESP
10 OUT 22

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
*Companhia Aberta*
*CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22*

CESP
AGP 2022

**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.

SEM VALOR REGISTRAL
SEM VALOR REGISTRAL
SEM VALOR REGISTRAL

DocuSign Envelope ID: E2419F6B-74D9-4BA9-A934-D08254637B1A

JUCESP
10 OB 22

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 Palacios Mendonça Bailune

**Flávia Palácios Mendonça Bailune**
Presidente

Mario Lins Estevam de Barros

**Mario Lins Estevam de Barros**
Secretário

**Conselheiros:**

Mario Lins Estevam de Barros

**Mario Lins Estevam de Barros**
Presidente do Conselho de Administração

Flávia Palacios Mendonça Bailune

**Flávia Palácios Mendonça Bailune**
Membro do Conselho de Administração

Mario Lins Estevam de Barros

**Aaron Kraig**
*(p.p. Mario Lins Estevam de Barros)*
Membro do Conselho de Administração

JUCESP
19 AGO 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
GISELA SIMIONA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
428.626/22-1
JUCESP

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
19 08 22

DocuSign

## Certificado de conclusão

ID de envelope: E2419F0974D946A9A034D09254637B1A
Estado: Concluído

Assunto: Opea Sec - RCA 27.07.22 - Aprovação Global Emissões.pdf
Envelope de origem:
Página do documento: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID de envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 5
Iniciais: 0

Autor do envelope:
CEDOC (Opea)
R. Hungria, 1240 - 6º Andar - Cory 62
São Paulo, SP 01455-000
cedoc@opeacapital.com
Endereço IP: 187.2.187.81

## Controlo de registos

Estado: Original
02-08-2022 | 16:13

Titular: CEDOC (Opea)
cedoc@opeacapital.com

Local: DocuSign

| Eventos do signatário | Assinatura | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|
| Flávia Palacios Mendonça Bailune<br>flavia.palacios@opeacapital.com<br>diretor<br>Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma) | Flávia Palacios Mendonça Bailune<br>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado<br>Utilizar o endereço IP: 177.92.71.98 | Enviado: 02-08-2022 \| 16:21<br>Reenviado: 03-08-2022 \| 11:47<br>Reenviado: 05-08-2022 \| 10:24<br>Reenviado: 09-08-2022 \| 16:29<br>Visualizado: 09-08-2022 \| 16:47<br>Assinado: 09-08-2022 \| 16:48 |

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 13-10-2021 | 15:17
ID: 6f9a960f-9be5-4c95-b023-ab8f808c66c1

| | | |
|---|---|---|
| Mario Lins Estevam de Barros<br>mb@jaguargrowth.com<br>Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma) | Mario Lins Estevam de Barros<br>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado<br>Utilizar o endereço IP: 186.204.84.73<br>Assinado através de dispositivo móvel | Enviado: 02-08-2022 \| 16:21<br>Visualizado: 02-08-2022 \| 23:02<br>Assinado: 02-08-2022 \| 23:03 |

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 02-08-2022 | 23:02
ID: 13768537-e572-4c07-acb1-cabdfa694bb

| | | |
|---|---|---|
| **Eventos de signatário presencial** | **Assinatura** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de entrega do editor** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de entrega do agente** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Evento de entrega do intermediário** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de entrega certificada** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de cópia** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos relacionados com a testemunha** | **Assinatura** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de notário** | **Assinatura** | **Carimbo de data/hora** |
| **Eventos de resumo de envelope** | **Estado** | **Carimbo de data/hora** |
| Envelope enviado | Com hashvencriptado | 02-08-2022 \| 16:21 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

| Eventos de resumo de envelope | Estado | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|
| Entrega certificada | Segurança verificada | 02-08-2022 \| 23:02 |
| Processo de assinatura concluído | Segurança verificada | 02-08-2022 \| 23:03 |
| Concluído | Segurança verificada | 09-08-2022 \| 16:48 |

| Eventos de pagamento | Estado | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos**

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
19 08 22

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Maria Inês Finavaro Aniche, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 86.665, expedida em 14/05/2009, inscrito no CPF nº 994.143178-72, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original:

Documentos apresentados

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 27/07/2022 – 2 PÁGINAS**

**ASSINATURA DIGITAL – 2 PÁGINAS**

**CAPA DO REQUERIMENTO – CONTROLE DE INTERNET -031353677-5- 1 PÁGINA**

**ASSINATURA DIGITAL – 1 PÁGINA**

São Paulo, 17 de AGOSTO de 2022

Maria Inês Finavaro Aniche

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# ARQUIVAMENTO DE ATA

| Nº DO PROTOCOLO | NIRE | NOME EMPRESARIAL |
|---|---|---|
| 031353677-5 | 3530015764-8 | **OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

| DATA DA ATA | TIPO DA ATA |
|---|---|
| 27/07/2022 | **Ata de Reunião do Conselho Administrativo** |

RESUMO DA ATA

**Deliberar sobre: (i) a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócios da Companhia até o limite global de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Operações")**

SEM VALOR DE CERTIDÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 98FA8A86-8D29-4A3B-85EC-9729DAF2222F

**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

29 10 21

ETIQUETA PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
2.061.600/21-9

CONTROLE INTERNET
030089025-7

# CAPA DO REQUERIMENTO

## DADOS CADASTRAIS

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ATO: Alteração de Nome Empresarial; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz. | | | | |
| NOME EMPRESARIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A. | | | | PORTE: Normal |
| LOGRADOURO: Rua Hungria | NÚMERO: 1240 | COMPLEMENTO: 6º-CJ. 62 | | CEP: 01455-000 |
| MUNICÍPIO: São Paulo | UF: SP | TELEFONE: | EMAIL: | |
| NÚMERO EXIGÊNCIA(S): 0 | CNPJ - SEDE: 02.773.542/0001-22 | NIRE - SEDE: 3530015764-8 | | |
| IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSUMINDO REQUERIMENTO CAPA: NOME: FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE (Diretor Presidente) ASSINATURA: DATA: 25/10/2021 | | | VALORES RECOLHIDOS: DARE: R$ 442,17 DARF: R$ ,00 | SEQ. DOC.: 3 / 3 |

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

## PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP SEDE Nº 04 — 26 OUT 2021 — PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO: 1201(148134)

CARIMBO ANÁLISE: DEFERIDO — Adriane Mongili Barbara, Assessora Técnica do Registro Público — 28 OUT 2021

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

**ANEXOS:**

- (X) DDE
- ( ) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- ( ) Outros
- (Y) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO - CARIMBO

JUCESP — 29 OUT 2021 — SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP — GISELA SENTEMA OSCHUN, SECRETÁRIA GERAL — 523.459/21-0 — JUCESP

**OBSERVAÇÕES:**

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR JURÍDICO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

( ) TRIAR
( ) DEFERIR DISE
( ) ETIQUETAR
( ) PERFURAR
( ) SEPARAR VIA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 98FA8A868D264A3B85EC9729D0AF2232F

Subject: Please DocuSign: OPEA SECURITIZADORA S.A. - AGE 25-10-21 - REQUERIMENTO.pdf

Status: Completed

Source Envelope:

Document Pages: 2

Certificate Pages: 4

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Signatures: 1

Initials: 0

Envelope Originator:

Fernando Macedo

Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 – 11o Andar

Sao Paulo, SP 04538-132

fernando.macedo@rbsec.com

IP Address: 191.181.57.89

## Record Tracking

Status: Original

25-10-2021 | 16:55

Holder: Fernando Macedo

fernando.macedo@rbsec.com

Location: DocuSign

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| Flavia Palacios Mendonça Saltune<br>flavia.palacios@opeacapital.com<br>Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate | Flávia Palacios Mendonça Saltune | Sent: 25-10-2021 \| 16:56<br>Viewed: 25-10-2021 \| 17:17<br>Signed: 25-10-2021 \| 17:17 |

**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SAFEWEB RFB v5

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 179.98.09.52

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 13-10-2021 | 15:17

ID: 619a9f0f-9be6-4c95-bb23-ab9f809c66c1

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| **Editor Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Agent Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Intermediary Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Certified Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Carbon Copy Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Witness Events** | **Signature** | **Timestamp** |
| **Notary Events** | **Signature** | **Timestamp** |

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
|---|---|---|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 25-10-2021 \| 16:56 |
| Certified Delivered | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:17 |
| Signing Complete | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:17 |
| Completed | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:17 |

| Payment Events | Status | Timestamps |
|---|---|---|

**Electronic Record and Signature Disclosure**

DocuSign Envelope ID: 5FA53CFD-F2AF-45AB-B3BD-ED681D640B5D

29 10 21

ESP DE 04 2021 PROTOCOLO

**RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**
**CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22**
**NIRE 35.300.157.648**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**
**REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2021**

**Data, Horário e Local**: 07 de outubro de 2021, às 08:00 horas, na sede social da RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907.

**Convocação e Presença**: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em virtude da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.

**Mesa**: Flávia Palacios Mendonça Baiune – Presidente; Eduardo Trajber Walsbich – Secretário.

**Ordem do Dia**: Deliberar sobre: (i) a alteração da denominação social da Companhia com a consequente alteração do Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia; (ii) a alteração do endereço da Companhia com a consequente alteração do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia; e (iii) a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

**Deliberações**: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, a acionista da Companhia decidiu e aprovou sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) A alteração da denominação social da Companhia para **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

> *"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.")."*

(ii) A alteração do endereço da Companhia para Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo/SP. Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

> *"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."*

(iii) A alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo II.

**Encerramento e Lavratura da Ata**: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-B360-E968164CB6D

JUCESP
29 10 21

quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual foi lida, achada conforme, e assinada pelo Presidente e Secretário da Mesa.

**Assinaturas:** Mesa: Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário. Acionista Presente: Yawara Brasil S.A.

A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

**Mesa:**

Flávia Palacios Mendonça Bailune — Eduardo Trajber Waisbich

**FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE**
Presidente

**EDUARDO TRAJBER WAISBICH**
Secretário

**Acionista:**

Flávia Palacios Mendonça Bailune

**YAWARA BRASIL S.A.**

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: Procuradora

Nome: Vinicius de Souza Barbosa
Cargo: Procurador

JUCESP
29 OUT 2021
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
BIANCA STUJEMA CESCHIN
SECRETARIA GERAL
523.459/21-0
JUCESP

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 8FA50CF0-F2AF-40AB-9380-E6B1954D860

29 10 21

Anexo I

à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da OPEA SECURITIZADORA S.A. realizada em 07 de outubro de 2021.

**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.

SEM VALOR DE OFERTA

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-B35D-E0681654DB6D

29 10 21

## CAPÍTULO II
## CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R$ 17.311.097,28 (dezessete 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 ¾ (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.

SEM VALOR REGISTRADO

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BC-E6681E540B60

29 10 21

SEM VALOR PROBATÓRIO

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.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-B360-E0681064D860

29 10 21

SEM VALOR JURÍDICO

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 respecova 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

DocuSign Envelope ID: 3FA5CCF0-F7AF-45AB-B3BC-E968C054D860

29 10 21

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.

SEM VALOR DE RECEITA/DÃO

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-8380-E088105A0B60

29 10 21

SEM VALOR DE CERTIDÃO

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 da 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

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-B3BD-E0B81D54DBBD

29 10 21

do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por qualquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por qualquer 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.

SEM VALOR RECEITUÁRIO

DocuSign Envelope ID: 5FA50CH0-F2AF-45A8-83BD-E668105ADBED

29 10 21

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 contranem, 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

SEM VALOR PROBATÓRIO

DocuSign Envelope ID: 5FA90CF0-F2AF-45A8-B3E0-E4B1D54D6E0D



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.

***

SEM VALOR JURÍDICO - CÓPIA CERTIFICADA

SUCESP
29 10 21

DocuSign

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 5FA50C F0F2AF45AB83BDE0B81034DB6D
Subject: Please DocuSign: AGE OPEA_alteração denominação e endereço_20211007 (1).docx
Source Envelope:
Document Pages: 11
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeid Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Signatures: 4
Initials: 0

Status: Completed

Envelope Originator
Fernando Macedo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 - 11o Andar
Sao Paulo, SP 04538-132
fernando.macedo@bsec.com
IP Address: 191.161.57.89

## Record Tracking

Status: Original
25-10-2021 | 16:43

Holder: Fernando Macedo
fernando.macedo@bsec.com

Location: DocuSign

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| Eduardo Trajber Weisbich<br>eduardo@opeacapital.com<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | Eduardo Trajber Weisbich<br>Signature Adoption: Pre-selected Style<br>Using IP Address: 177.139.84.192 | Sent: 25-10-2021 \| 16:53<br>Resent: 25-10-2021 \| 20:17<br>Viewed: 25-10-2021 \| 18:59<br>Signed: 25-10-2021 \| 22:15 |
| Electronic Record and Signature Disclosure:<br>Accepted: 25-10-2021 \| 22:14<br>ID: ad9c7cc8-7867-4d04-bcbf-aa933cf5eed3 | | |
| Flávia Palacios Mendonça Batuno<br>flavia.palacios@opeacapital.com<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | Flávia Palacios Mendonça Batuno<br>Signature Adoption: Pre-selected Style<br>Using IP Address: 179.98.69.52 | Sent: 25-10-2021 \| 16:53<br>Viewed: 25-10-2021 \| 17:16<br>Signed: 25-10-2021 \| 17:17 |
| Electronic Record and Signature Disclosure:<br>Accepted: 13-10-2021 \| 15:17<br>ID: 6f5a960f-9be6-4c95-bb23-ah8f00b55c1 | | |
| Vinicius de Souza Barbosa<br>vinicius.barbosa@opeacapital.com<br>Business Solutions<br>Opea<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | Signature Adoption: Uploaded Signature Image<br>Using IP Address: 179.143.62.72 | Sent: 25-10-2021 \| 16:53<br>Viewed: 25-10-2021 \| 19:08<br>Signed: 25-10-2021 \| 19:08 |
| Electronic Record and Signature Disclosure:<br>Not Offered via DocuSign | | |

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| **Editor Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Agent Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Intermediary Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Certified Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DUCESP
25.10.21

| Carbon Copy Events | Status | Timestamp |
|---|---|---|

| Witness Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|

| Notary Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
|---|---|---|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 25-10-2021 \| 18:53 |
| Certified Delivered | Security Checked | 25-10-2021 \| 19:08 |
| Signing Complete | Security Checked | 25-10-2021 \| 19:08 |
| Completed | Security Checked | 25-10-2021 \| 22:15 |

| Payment Events | Status | Timestamps |
|---|---|---|
| Electronic Record and Signature Disclosure | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico
JUCESP

# Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 6º-CJ. 62, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105

OPEA SECURITIZADORA S.A.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

29 10 21

# Declaração

Eu, **FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE**, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA **SECURITIZADORA** S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 6º-CJ, 62, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105

OPEA SECURITIZADORA S.A.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 6º-CJ. 62, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105

OPEA SECURITIZADORA S.A.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 6168B65643E14E08BB0DC13E55F72795 | Status: Completed

Subject: Please DocuSign: OPEA SECURITIZADORA S.A. - AGE 07.10.21 - declaração.pdf

Source Envelope

Document Pages: 2 | Signatures: 3 | Initials: 0

Certificate Pages: 4

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator
Fernando Macedo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 - 11o Andar
Sao Paulo, SP 04538-132
fernando.macedo@rbsec.com
IP Address: 181.181.57.89

## Record Tracking

Status: Original
25-10-2021 | 16:57

Holder: Fernando Macedo
fernando.macedo@rbsec.com

Location: DocuSign

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| Flavia Palacios Mendonça Batlune<br>flavia.palacios@opeacapital.com<br>Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate<br>**Signature Provider Details:**<br>Signature Type: ICP Smart Card<br>Signature Issuer: AC SAFEWEB RFB v5<br>**Electronic Record and Signature Disclosure:**<br>Accepted: 13-10-2021 \| 15:17<br>ID: 6f9a960f-9ba6-4c95-bb23-ab848C9c68c1 | Flávia Palacios Mendonça Batlune<br>Signature Adoption: Pre-selected Style<br>Using IP Address: 179.98.69.52 | Sent: 25-10-2021 \| 16:58<br>Viewed: 25-10-2021 \| 17:17<br>Signed: 25-10-2021 \| 17:23 |

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| **Editor Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Agent Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Intermediary Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Certified Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Carbon Copy Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Witness Events** | **Signature** | **Timestamp** |
| **Notary Events** | **Signature** | **Timestamp** |

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
|---|---|---|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 25-10-2021 \| 16:58 |
| Certified Delivered | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:17 |
| Signing Complete | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:23 |
| Completed | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:23 |

| Payment Events | Status | Timestamps |
|---|---|---|

**Electronic Record and Signature Disclosure**

JUCESP

29 10 21

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Maria Inês Finavaro Aniche, com inscrição ativa no OAB/SP sob o nº 86.665, expedida em 14/05/2009, inscrito no CPF nº 994.143178-72, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original:

Documentos apresentados

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07/10/2021– 11 PÁGINAS**

**ASSINATURA DIGITAL – 2 PÁGINAS**

**DECLARAÇÃO - 3 PÁGINAS**

**ASSINATURA DIGITAL – 1 PÁGINA**

**DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ – PÁGINA**

**ASSINATURA DIGITAL – 1 PÁGINA**

**CAPA DO REQUERIMENTO – CONTROLE DE INTERNET -030086795-7- 1 PÁGINA**

**ASSINATURA DIGITAL – 1 PÁGINA**

São Paulo, 26 DE OUTUBRO DE 2021

Maria Inês Finavaro Aniche

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 2D0E01E9-5131-418D-90F9-C6965EDF2780



JUCESP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

# DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- **Junta Comercial do Estado de São Paulo**

PROTOCOLO REDESIM
**SPP2131682603**

## 01. IDENTIFICAÇÃO

| NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) | Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ |
|---|---|
| OPEA SECURITIZADORA S.A. | 02.773.542/0001-22 |

## 02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

**211 Alteracao de endereco dentro do mesmo municipio**
**220 Alteracao do nome empresarial (firma ou denominacao)**

DEFERIDO DBE

Número de Controle: SP09033455 - 02773542000122

## 03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

■ FCPJ ☐ QSA

## 04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

| NOME DO PREPOSTO | CPF DO PREPOSTO |
|---|---|
| | |

## 05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

■ Responsável ☐ Preposto

| NOME | CPF |
|---|---|
| FLAVIA PALACIOS MENDONCA BAILUNE | 052.718.227-37 |
| LOCAL E DATA | ASSINATURA (com firma reconhecida) |

## 06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO

## 07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO DA UNIDADE CADASTRADORA

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Imprimir

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 2D0E01E95131418D90F3C8BB5EDF27C3
Subject: Please DocuSign: OPEA SECURITIZADORA S.A. - ag 07.10.21 - ch 08r
Source Envelope:
Document Pages: 1
Certificate Pages: 4
AutoNav: Enabled
Envelopeid Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Status: Completed

Signatures: 1
Initials: 0

Envelope Originator:
Fernando Macedo
Av. Engadeiro Fana Lima, 4440 – 11o Andar
Sao Paulo, SP 04538-132
fernando.macedo@rbsec.com
IP Address: 191.181.57.89

## Record Tracking

Status: Original
25-10-2021 | 17:00

Holder: Fernando Macedo
fernando.macedo@rbsec.com

Location: DocuSign

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| Flávia Palacios Mendonça Batuna<br>flavia.palacios@opeacapital.com<br>Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate<br>**Signature Provider Details:**<br>Signature Type: ICP Smart Card<br>Signature Issuer: AC SAFEWEB RFB v5<br>**Electronic Record and Signature Disclosure:**<br>Accepted: 13-10-2021 \| 15:17<br>ID: 6f9a860f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1 | Flávia Palacios Mendonça Batuna<br>Signature Adoption: Pre-selected Style<br>Using IP Address: 179.98.69.52 | Sent: 25-10-2021 \| 17:00<br>Viewed: 25-10-2021 \| 17:21<br>Signed: 25-10-2021 \| 17:21 |

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| **Editor Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Agent Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Intermediary Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Certified Delivery Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Carbon Copy Events** | **Status** | **Timestamp** |
| **Witness Events** | **Signature** | **Timestamp** |
| **Notary Events** | **Signature** | **Timestamp** |

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
|---|---|---|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 25-10-2021 \| 17:00 |
| Certified Delivered | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:21 |
| Signing Complete | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:21 |
| Completed | Security Checked | 25-10-2021 \| 17:21 |

| Payment Events | Status | Timestamps |
|---|---|---|
| **Electronic Record and Signature Disclosure** | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.203.930/22-8

CONTROLE INTERNET
030571165-2

# CAPA DO REQUERIMENTO

## DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Valor do Capital; Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social, Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL
ALL PARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

PORTE: Normal

LOGRADOURO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek
NÚMERO: 1830
COMPLEMENTO: 2 A, BLOCO 3
CEP: 04543-000

MUNICÍPIO: São Paulo
UF: SP
TELEFONE:
EMAIL:

NÚMERO EXIGÊNCIA: 0
CNPJ - SEDE: 60.537.263/0001-68
NIRE - SEDE: 35300370406

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINATURA REQUERIMENTO CAPA
NOME: CARLOS SIMOES PINTO (Procurador)
ASSINATURA:
DATA: 19/02/2022

VALORES RECOLHIDOS
DARE: R$ 485,94
DARF: R$ ,00

SEQ. DOC: 1 / 1

DECLARO SOB AS PENAS DA LEI QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/DECLARAÇÃO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

## PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
SEDE
Nº CHUCHÊ 11
23 FEV 2022
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO
1401(140730)

CARIMBO ANÁLISE
DEFERIDO
Hilton Noredi Mazarem da Silva
Assessor Técnico de Registro Público
RG: 501.000.974-1
02 MAR 2022

ANEXOS:
(X) DBE (1)
(X) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE
(X) Documentos Pessoais (SEM FOTO)
( ) Laudo de Avaliação
(X) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO / CARIMBO

JUCESP
03 MAR 2022
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
Confirmo o recebimento que o número
BISLENI SIMEENA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
120.709/22-3

JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE, SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 03 22

SEM VALOR JURÍDICO

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 60.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: No dia 16 de fevereiro de 2022, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), considerando-se, portanto, realizada na sede social da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1.830, Torre 3, 3º Andar, CEP 04543-000.

2. CONVOCAÇÃO: O edital de primeira convocação desta Assembleia Geral foi publicado na forma do artigo 124 da Lei n.º 6.404, de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") publicado nas edições dos dias 25, 26 e 27 de janeiro de 2022 do jornal "Diário Comercial", nas páginas B2, B2 e B3, respectivamente, da edição física e na página da internet do "Diário Comercial".

3. PUBLICAÇÕES: Todos os documentos relacionados às matérias a serem deliberadas, conforme previstos na Instrução CVM 481, foram disponibilizados aos acionistas na sede da Companhia e na rede mundial de computadores nos websites da Companhia (https://ri.estapar.com.br/), da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (www.b3.com.br).

4. PRESENÇA: Presentes os acionistas titulares de 181.634.206 (cento e oitenta e um milhões, seiscentas e trinta e quatro mil, duzentas e seis) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, representativas de 86,8% (oitenta e seis inteiros e oito décimos por cento) de seu capital social total e votante, considerando o registro de presença no sistema eletrônico de participação a distância TEN MEETING, nos termos da Instrução CVM 481. Presentes, também, (i) o Sr. Cesar Graciliano da Luz, economista, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o n.º 205.848.498-42, na qualidade de representante da Mazars Cabrera Assessoria, Consultoria e Planejamento Empresarial Ltda., abaixo qualificada, empresa especializada responsável pela elaboração dos laudos de avaliação objeto de aprovação desta Assembleia Geral Extraordinária; e (ii) o Sr. Emilio Sanches Salgado Junior, representante da administração da Companhia.

5. MESA: Presidente: Edwyn Neves; Secretária: Alessandra Martão de Andrade.

6. LEITURA DE DOCUMENTOS, RECEBIMENTO DE VOTOS E LAVRATURA DA ATA: Foi dispensada a leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta assembleia geral extraordinária, uma vez que são do conhecimento dos acionistas e, ainda, (i) foram postos à disposição dos senhores acionistas na sede da Companhia; (ii) foram colocados à disposição dos senhores acionistas por meio do website da Companhia (https://ri.estapar.com.br/); (iii) foram encaminhados à B3 (www.b3.com.br), em atendimento ao disposto no artigo 124, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações; e (iv) foram colocados à disposição dos senhores acionistas no website da CVM (www.cvm.gov.br). Por fim, foi autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário dos fatos ocorridos e a sua publicação com omissão das assinaturas da totalidade dos acionistas, nos termos do artigo 130, parágrafos 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações. A assembleia geral extraordinária foi integralmente gravada e a respectiva gravação será mantida pela Companhia pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou, conforme aplicável, por prazo superior caso este venha a ser expressamente determinado pela CVM.

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2 D1, Art. 104, §2.

JUCESP
03.02.22

7. ORDEM DO DIA: examinar, discutir e deliberar acerca das seguintes matérias:

7.1. a aprovação do Protocolo e Justificação da Incorporação das Ações de Emissão da ON Tecnologia e Mobilidade Urbana S.A. inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o n.º 26.054.490/0001-00 ("Protocolo e Justificação") constante do Anexo I à presente ata, que contem todos os termos e condições da operação de incorporação de ações ("Incorporação de Ações"), cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no "Contrato de Compra e Venda de Ações, Incorporação de Ações e Outras Avenças", celebrado entre a Companhia e os acionistas detentores, direta ou indiretamente, conjuntamente, da totalidade do capital social da ON Tecnologia e Mobilidade Urbana S.A. ("ZUL") em 10 de novembro de 2021 ("Contrato ZUL");

7.2. a ratificação da nomeação da empresa especializada Mazars Cabrera Assessoria Consultoria e Planejamento Empresarial Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.356.119/0001-34 ("Empresa Avaliadora"), como responsável pela elaboração do laudo de avaliação do valor econômico das ações de emissão da ZUL a serem incorporadas pela Companhia, conforme constante do Anexo II à presente ata ("Laudo de Avaliação");

7.3. a aprovação do Laudo de Avaliação, cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL;

7.4. a aprovação da Incorporação de Ações, nos termos do Protocolo e Justificação, cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL;

7.5. uma vez aprovada a Incorporação de Ações, a aprovação do aumento do capital social da Companhia em decorrência da Incorporação de Ações, cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL;

7.6. a aprovação da alteração do artigo 5º do estatuto social da Companhia, de forma a refletir o Aumento do Capital Social, cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL;

7.7. a aprovação da complementação do artigo 3º (objeto social) do estatuto social da Companhia, para incluir no objeto social a atividade de "*cessão de mão de obra especializada em atividade de estacionamento de veículos*", e a consequente consolidação do estatuto social da Companhia conforme constante do Anexo III à presente ata;

7.8. a aprovação em conformidade com o artigo 9º, inciso VI do estatuto social da Companhia, o Plano de Ações Restritas da Companhia, conforme constante do Anexo IV à presente ata; e

7.9 a autorização para que a administração da Companhia a tomar todas as providências necessárias para a implementação das deliberações que vierem a ser aprovadas na presente assembleia geral extraordinária, incluindo, mas não se limitando, a prática de todos os atos necessários à implementação da Incorporação de Ações e do Plano de Ações Restritas, com a ratificação de todos os atos já praticados.

8. DELIBERAÇÕES: após análise das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes deliberaram o quanto segue:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign ID: [illegible] - Para conferir as assinaturas acesse http://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.1. aprovar, por 124.935.835 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentas e noventa e oito mil, trezentos e setenta e uma) abstenções, o Protocolo e Justificação, cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL;

8.2. nomear, por 124.935.835 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentas e noventa e oito mil, trezentos e setenta e uma) abstenções, a Empresa Avaliadora, contratada pela administração da Companhia *ad referendum* da sua nomeação pelos acionistas da Companhia, e que, a pedido da administração da Companhia, previamente avaliou o valor econômico das ações de emissão da ZUL nos termos do Protocolo e Justificação;

8.3. aprovar, por 124.935.835 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentas e noventa e oito mil, trezentos e setenta e uma) abstenções, o Laudo de Avaliação, cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL;

8.4. aprovar, por 124.935.835 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentas e noventa e oito mil, trezentos e setenta e uma) abstenções, a Incorporação de Ações pela Companhia, nos termos do Protocolo e Justificação, cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL;

8.4.1. Consignar que, em razão da Incorporação de Ações, cuja eficácia está subordinada ao implemento de determinadas condições suspensivas, nos termos e condições previstos no Protocolo e Justificação, o capital social da Companhia é aumentado no montante de R$20.779.188,00 (vinte milhões, setecentos e setenta e nove mil e cento e oitenta e oito reais), mediante a emissão de, observada a relação de substituição prevista no Protocolo e Justificação, (i) 5.194.797 (cinco milhões, cento e noventa e quatro mil, setecentas e noventa e sete) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, pelo preço de emissão de R$ 4,00 (quatro reais) por ação, subscritas pelos acionistas da ZUL na proporção de suas respectivas participações no capital social da ZUL na efetivação da Incorporação de Ações, e integralizadas mediante a incorporação de 23.489 (vinte e três mil, quatrocentas e oitenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da ZUL, nos termos do artigo 252 da Lei das Sociedades por Ações e do Protocolo e Justificação ("Ações"); e (ii) 40 (quarenta) bônus de subscrição, representativos de até 11.428.665 (onze milhões quatrocentas e vinte e oito mil seiscentas e sessenta e cinco) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, cuja emissão foi autorizada pelo Conselho de Administração na Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de novembro de 2021, nos termos do art. 14 do Estatuto Social da Companhia ("Bônus de Subscrição") ("Aumento de Capital").

8.4.2 Os Bônus de Subscrição conferirão direito, caso verificadas as condições para o exercício, à subscrição de representativos de até 11.428.665 (onze milhões quatrocentas e vinte e oito mil seiscentas e sessenta e cinco) ações ordinárias,

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d0c94ba7-24b9-4f77-9e3d-f142ec47e9b - Para conferir as assinatura acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01. Art. 10º, §2.

escriturais sem valor nominal de emissão da Companhia, que conferirão ao detentor os mesmos benefícios e direitos das ações ordinárias de emissão da Companhia atualmente existentes conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, inclusive o direito a voto, e ao recebimento integral de dividendos que venham a ser declarados pela Companhia desde a data de emissão das ações.

8.4.3. Os Bônus de Subscrição foram atribuídos como vantagem adicional aos subscritores das ações emitidas no aumento de capital (ou seja, os acionistas da ZUL), no contexto da incorporação das ações de emissão da ZUL pela Companhia, de forma que não houve preço de emissão dos Bônus de Subscrição. O exercício do Bônus de Subscrição está atrelado ao atingimento de determinadas metas operacionais e, o preço de exercício dos Bônus de Subscrição será de R$4,00 (quatro reais) por ação para as três primeiras séries e R$11,00 (onze reais) por ação (corrigido pelo IPCA) para a quarta série.

8.4.4. Os Bônus de Subscrição são emitidos em quatro séries, para cada um dos acionistas da ZUL, observada a proporção prevista no Contrato ZUL, sendo que o titular do Bônus de Subscrição não poderá vender, transferir, onerar, permutar ou de qualquer outra forma alienar os Bônus de Subscrição.

8.4.5. Conforme disposto nos artigos 252, parágrafo 1º e 137, inciso IV da Lei das Sociedades por Ações, será facultado o direito de recesso aos acionistas da Companhia que não votaram favoravelmente à Incorporação de Ações, que se abstiveram de votar ou que não compareceram a esta assembleia geral extraordinária, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de recesso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação desta ata de assembleia geral extraordinária. O direito de recesso, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às ações de emissão da Companhia de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 10 de novembro de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de recesso.

8.4.6. O valor do reembolso por ação a ser pago em virtude do exercício do direito de recesso foi apurado com base no patrimônio líquido da Companhia, constante das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, correspondente a R$ 3,55 (três reais e cinquenta e cinco centavos) por ação. Consequentemente, o valor de reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes das deliberações da assembleia a ser convocada para tratar dos assuntos objeto deste Protocolo, correspondente ao valor patrimonial por ação, na data base de 31 de dezembro de 2020, de R$ 3,55 (três reais e cinquenta e cinco centavos) por ação, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

8.4.7. Uma vez implementadas ou renunciadas as condições suspensivas, nos termos e condições previstos no Protocolo e Justificação, a Companhia e a ZUL comunicarão uma à outra o implemento de respectivas condições suspensivas, e a Companhia divulgará ao mercado indicando a data de consumação da operação.

8.5. em decorrência da aprovação da Incorporação de Ações, aprovar, por 124.935.835 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentos e

SEM VALOR JURÍDICO
CERTIFICADO

DocSign [illegible]
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03.03.20

noventa e oito mil, duzentos e setenta e uma) abstenções, o consequente Aumento de Capital, de modo que o capital social da Companhia passará de R$ 614.460.658,22 (seiscentos e quatorze milhões, quatrocentos e sessenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), dividido em 209.231.726 (duzentos e nove milhões, duzentas e trinta e uma mil, setecentas e vinte e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal para R$ 635.239.846,22 (seiscentos e trinta e cinco milhões, duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos), dividido em 214.426.523 (duzentas e quatorze milhões, quatrocentas e vinte e seis mil, quinhentas e vinte e três) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal

8.6. aprovar, por 124.935.835 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentas e noventa e oito mil, trezentos e setenta e uma) abstenções, a alteração do artigo 5º, *caput* do estatuto social da Companhia, de forma a refletir o Aumento de Capital, cuja eficácia está subordinada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL.

8.6.1. Consignar que, uma vez que as condições suspensivas tenham sido implementadas (ou renunciadas, conforme o caso) das condições precedentes e os termos e condições previstos no Contrato ZUL., o artigo 5º, *caput* do estatuto social da Companhia, passará a vigorar com a seguinte redação:

*"ARTIGO 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$635.239.846,22 (seiscentos e trinta e cinco milhões, duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos), dividido em 214.426.523 (duzentas e quatorze milhões, quatrocentas e vinte e seis mil, quinhentas e vinte e três) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal".*

8.7. aprovar, por 124.935.835 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentas e noventa e oito mil, trezentos e setenta e uma) abstenções, a complementação do artigo 3º (objeto social) do estatuto social da Companhia para incluir no objeto social a atividade de "*cessão de mão de obra especializada em atividade de estacionamento de veículos*", o qual passará a vigorar com a seguinte redação.

*"ARTIGO 3º - A Companhia tem por objeto (i) administração, exploração e/ou controle de atividade de estacionamento de veículos, prestação de serviços técnicos, de administração, de assessoria e de planejamento pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizados em vias ou logradouros públicos; (ii) importação de equipamentos para uso próprio; (iii) execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transportes; (iv) compra e venda de imóveis; (v) participação em outras sociedades e/ou fundos de investimento em participação; (vi) locação de imóveis próprios; (vii) veiculação e divulgação de textos, desenhos e outros materiais de propaganda e publicidade; (viii) exploração da atividade de franquia para operação de estacionamento de veículos; (ix) disponibilização de imóveis a terceiros para exercício de atividades comerciais; (x) administração, exploração e/ou controle de outras atividades comerciais, não relacionadas no item (i), em imóveis próprios ou de terceiros; e (xi) cessão de mão de obra especializada em estacionamento de veículos."*

SEM VALOR JURÍDICO

DocSign [illegible] - Para confirmar as assinaturas acesse [illegible] com.br e verifique
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

8.7.1. O estatuto social da Companhia é reste ato consolidado, passando a vigorar com a redação constante do Anexo III da presente ata.

8.8. Aprovar por 121.339.140 (cento e vinte e um milhões, trezentos e trinta e nove mil, cento e quarenta) votos favoráveis, 3.596.695 (três milhões, quinhentas e noventa seis mil, seiscentos e noventa e cinco) votos contrários e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e setenta e um) abstenções, o Plano de Ações Restritas da Companhia, nos termos e condições previstos na Proposta da Administração divulgada pela Companhia.

8.9. autorizar por 124.935.835 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 56.698.371 (cinquenta e seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e setenta e uma) abstenções, a administração da Companhia a tomar todas as providências necessárias para a implementação das deliberações que vierem a ser aprovadas na presente assembleia geral extraordinária, incluindo, mas não se limitando, a prática de todos os atos necessários à implementação da Incorporação de Ações e do Plano de Ações Restritas, com a ratificação de todos os atos já praticados.

9. ENCERRAMENTO E ASSINATURAS: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida e aprovada por todos os presentes e assinada pelos membros da mesa. Os acionistas que registraram sua presença no sistema eletrônico de participação a distância foram considerados presentes à Assembleia para todos os fins e, como tais, consideram-se assinantes do Livro de Presença de Acionistas e desta ata, nos termos do artigo 21-V, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 481.

Mesa presente via participação digital, nos termos da Instrução CVM 481: Presidente: Edwyn Neves; Secretária: Alessandra Martão de Andrade.

Acionistas Presentes via participação digital, nos termos da Instrução CVM 481: AGPJ FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, CAISSE DE DEPOT ET PLACEMENT DU QUEBEC, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MARANELLO – MULTIESTRATÉGIA, FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VALBUENA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR, MONEDA LUXEMBOURG SICAV - LATIN AMERICA SMALL CAP FUND, RIVERSIDE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, TEMPRANILLO FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES INVESTIMENTO NO EXTERIOR, TSEMF III BRAZIL S.A.R.L. e TSEMF IV BRAZIL S.A.R.L..

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

Mesa:

Edwyn Neves
Presidente

Alessandra Martão de Andrade
Secretária

DocSign d8c4dd3-34db-4937-9e30-6347ee37e30 - Para confirmar as assinaturas acesse o site https://www.docsign.com.br
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
SC 20 20

JUCESP
03 MAR 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
ISABELA SANTANA CAPPUN
SECRETÁRIA GERAL
120.709/22-3
JUCESP

JUCESP

ALL PARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 60.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

ANEXO I

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign ID: e4307-24db-192c-9e31-0237e51c39 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º.

JUCESP
03 [illegible]

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 50.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Id: [illegible] Para conferir as assinaturas acesse https://[illegible]
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03/03/22

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME: nº 60.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign ID: 4007-2448-4978-9241-1c347ce47036 Para confirmar as assinaturas acesse https://www.docusign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03.03.22

ALL PARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 60.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

ANEXO IV

PLANO DE AÇÕES RESTRITAS

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign [illegible] - Para conferir os assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verifier
Documento assinado digitalmente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03/03/22

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 60.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

ANEXO I

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocSign [illegible] - Para conferência do documento acesse https://[illegible] e digite o código [illegible]
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º.

JUCESP
03 03 22

SEM VALOR DE CERTIDÃO

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE AÇÕES DE EMISSÃO DA ON TECNOLOGIA DE MOBILIDADE URBANA S.A. PELA ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

celebrado entre

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

e

**ON TECNOLOGIA DE MOBILIDADE URBANA S.A.**

24 de janeiro de 2021



D4Sign d5e94d47-24d5-41fa-9c3f-c24fe4d1e36b - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/validar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Pelo presente Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações de Emissão da On Tecnologia De Mobilidade Urbana S.A. pela Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. ("Protocolo de Incorporação") celebrado em 24.01.2022, as partes abaixo,

de um lado, na qualidade de Incorporadora:

**1.** **ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.537.263/0001-66, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Bloco 3, 2º andar, Vila Nova Conceição, 04543-000, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("Estapar" ou "Incorporadora"):

e, de outro lado, na qualidade de Incorporada,

**2.** **ON TECNOLOGIA DE MOBILIDADE URBANA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vergueiro, nº 1.353, cj. 2.203, Vila Mariana, 04101-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.054.490/0001-00 ("Zul" ou "Incorporada").

Estapar e Zul doravante denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

**A.** A Estapar é uma companhia aberta categoria "A" com ações negociadas no segmento especial do mercado de ações da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") denominado Novo Mercado, sob o código de negociação (*ticker*) "ALPK3";

**B.** A Estapar está no mercado há 40 anos e é empresa pioneira e líder no segmento de estacionamento privado e rotativo, presente em 15 Estados e no Distrito Federal e atua, dentre outras atividades, na administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração, assessoria e planejamento pertinentes a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizadas em vias ou logradouros públicos, na execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transporte e na participação em outras sociedades ("Negócios Estapar");

**C.** A Zul é uma companhia fechada cujo capital social, no valor de R$ 8.707.797,00 (oito milhões, setecentos e sete mil, setecentos e noventa e sete reais), está dividido em 39.147 (trinta e nove mil, cento e quarenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ("Ações Zul");



DASign cEc4007 24dl 4919 9e1f 1c34 7ee5 7ed6 Para confirmar as assinaturas nesse Doc acesse https://secure.dasign.com/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

**D.** A Zul oferece diversos produtos e serviços aos consumidores dentro do aplicativo Zul+ como: venda de cartões digitais para estacionamento rotativo nos municípios de Belo Horizonte, Salvador, Curitiba, Fortaleza e nas cidades de Juazeiro do Norte, Cajazeiras e Salgueiro, venda de *tags* de acesso a pedágios e estacionamentos privados, pagamento e parcelamento de tributos veiculares, geração de leads para seguro de veículos, geração de leads para venda de veículos, intermediação de pagamento de combustível e emissão de CRLV digital e outros serviços ao motorista ("Negócios Zul");

**E.** Em 10.11.2021, a Estapar, e os acionistas da Zul, bem como a Zul, na qualidade de interveniente anuente, celebraram o *Contrato de Compra e Venda de Ações, Incorporação de Ações e Outras Avenças*, que disciplina, sujeito a certos termos e condições, a combinação dos Negócios Estapar e dos Negócios Zul, por meio: (a) da aquisição, pela Estapar, de Ações Zul representativas de 40.00% (quarenta por cento) do capital social da Zul; e (b) da incorporação, pela Estapar, da totalidade das Ações Zul remanescentes, nos termos do artigo 252 da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (a "Lei das S.A.", o "Contrato de Compra e Venda" e a "Combinação de Negócios");

**F.** Uma vez efetivados os atos acima previstos e sujeito às condições do Contrato de Compra e Venda, na Data de Fechamento (conforme abaixo definida), a Incorporada se tornará subsidiária integral da Estapar e as bases acionárias da Zul e da Estapar serão unificadas por meio da emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal pela Estapar aos acionistas da Zul, na proporção das respectivas participações no capital social da Zul,

**RESOLVEM** as Partes celebrar este Protocolo de Incorporação nos termos dos artigos 224, 225, 226 e 252 da Lei das S.A. e das normas constantes da Instrução CVM n. 565, de 15 de junho de 2015, ("ICVM 565"), observados os termos, cláusulas e condições adiante:

## 1. Definições e Regras de Interpretação

1.1. Definições. As expressões iniciadas em maiúsculas terão os significados a elas atribuídos neste Protocolo de Incorporação, no singular ou no plural.

1.2. Regras de Interpretação.

**1.2.1.** Os cabeçalhos e títulos aqui contidos servem apenas para fins de referência e são irrelevantes para a interpretação ou a análise do presente Protocolo de Incorporação.

**1.2.2.** As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todas as respectivas alterações, aditamentos, substituições, atualizações e acréscimos, salvo disposição expressa em contrário.



D4Sign 65c4d07-24db-437d-9d7f-b347ce47c76 - Para confirmar as assinaturas acesse http://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §1.



SEM VALOR PARA CERTIDÃO

JUCESP
03 03 22

As referências às disposições de Lei(s) devem ser interpretadas como referências a tais disposições, conforme alteradas, expandidas, consolidadas ou reeditadas, e devem incluir todas as disposições que lhe deram origem (com modificações, se aplicáveis), regulamentos, instrumentos ou outras regras legais a elas subordinadas.

## 2. OPERAÇÃO

**2.1.** Descrição da Operação. Este Protocolo de Incorporação tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos, cláusulas e condições da Combinação de Negócios, que compreenderá as seguintes etapas, todas interdependentes e vinculadas entre si, e que deverão ser implementadas de forma sucessiva e conexa, cuja eficácia e consumação estarão sujeitas às aprovações societárias aplicáveis e ao implemento das Condições Precedentes (ou respectiva renúncia ao seu cumprimento), conforme definidas abaixo ("Operação"):

(i) A aquisição, pela Estapar, na Data de Fechamento, por compra e venda, de 15.658 (quinze mil, seiscentas e cinquenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Zul, livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, representativas de 40% (quarenta por cento) do capital da Zul nesta data, com todos e quaisquer direitos e obrigações a elas inerentes, inclusive quaisquer direitos políticos e econômicos ("Ações Zul Transferidas"), pelo preço estimado de R$36.161.145,80 (trinta e seis milhões, cento e sessenta e um mil e cento e quarenta e cinco reais e oitenta centavos), cujo valor final será variável de acordo com as condições previstas no Contrato de Compra e Venda, sendo que parte do preço será pago em dinheiro, na data da efetivação da Operação ("Data de Fechamento"), e parte disponibilizada aos acionistas da Zul ("Acionistas Zul") na forma de crédito, a serem utilizados para integralizar as ações objeto dos Bônus de Subscrição (conforme abaixo definido);

(ii) A incorporação, pela Estapar, na Data de Fechamento, de 23.489 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Zul, livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus ("Ações Zul Incorporadas"), nos termos do artigo 252 da Lei das S.A., com a consequente conversão da Zul em subsidiária integral da Estapar e a emissão de 5.194.797 (cinco milhões, cento e noventa e quatro mil e setecentos e noventa e sete) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal pela Estapar ("Novas Ações Estapar") a serem atribuídas aos Acionistas Zul na proporção prevista no Contrato de Compra e Venda ("Incorporação de Ações Zul"); e

(iii) A emissão de 4 (quatro) séries de bônus de subscrição para cada um dos Acionistas Zul, observada a proporção prevista Contrato de Compra e Venda, como um benefício adicional às Ações Zul Transferidas, cujas condições para exercício estão vinculadas aos termos e condições do Contrato de Compra e Venda ("Bônus de Subscrição").



D4Sign d8ce4037-74da-4924-9c91-c4d3e4f2e96 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



SEM VALOR PRECERTIDÃO

JUCESP
03 03 22

SEM VALOR DE CERTIDÃO

2.2. Negócio Jurídico Único. Embora as etapas previstas na Cláusula 2.1 acima ocorram de forma subsequente, uma à outra, todas fazem parte de um negócio jurídico único, sendo premissa que cada uma das etapas não tenha eficácia, individualmente, sem que as demais também a tenham e sejam, em sua integralidade, implementadas. Dessa forma, a Operação não poderá ser parcialmente aprovada pelas assembleias gerais das Partes ou parcialmente implementada.

2.3. Bases Comerciais da Operação. Na implementação da Operação serão emitidas cerca de 12.987.098 (doze milhões, novecentas e oitenta e sete mil e noventa e oito) ações da Estapar, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal, incluindo as ações a serem emitidas em decorrência da Incorporação de Ações e aquelas a serem emitidas mediante subscrição dos Bônus de Subscrição emitidos como vantagem adicional aos Acionistas da Zul, e será realizado um pagamento em dinheiro aos Acionistas Zul no valor aproximado de R$4.991.941,80 (quatro milhões, novecentos e noventa e um mil e novecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos), sendo que referidos montantes são estimados e poderão variar em decorrência (i) do ajuste de preço previsto no Contrato com base na dívida líquida da Zul estimada para a Data de Fechamento da Operação; e (iii) do atingimento das metas operacionais e financeiras estabelecidas no Contrato de Compra e Venda ("Parcelas Contingentes").

2.4. Parcelas Contingentes. As Parcelas Contingentes serão devidas somente na medida do cumprimento das respectivas metas previstas no Contrato, sendo que estas serão pagas, (a) parte em dinheiro e (b) parte mediante a disponibilização de créditos que serão utilizados para exercer os Bônus de Subscrição emitidos como vantagem adicional no contexto da incorporação de ações, que darão direito a subscrição de ações adicionais da Companhia (já incluídas no total mencionado no parágrafo acima) caso atingidas as referidas metas.

2.5. Indenização e Demais Condições da Operação. O Contrato de Compra e Venda prevê, ainda, declarações e garantias usuais das Partes para este tipo de Operação, bem como obrigações de indenizar dos Acionistas Zul por passivos da Zul anteriores à Data de Fechamento e das partes por descumprimento contratual, obrigações de não concorrência e não aliciamento, confidencialidade e demais disposições usuais para este tipo de Operação, as quais foram condições essenciais para a realização do negócio pelas partes.

## 3. MOTIVOS E FINS DA OPERAÇÃO E CUSTOS

3.1. Motivo. As administrações da Zul e da Estapar acreditam que a Combinação de Negócios, por meio da Operação, permitirá reforço de recursos empresariais e patrimoniais, possibilitando às partes ampliar seu potencial de atuação no mercado de gestão de estacionamentos privados e rotativos, bem como outros serviços destinados aos usuários de automóveis em âmbito nacional, mediante ganho de escala e da expansão da operação de seus ativos. Além disso, permitirá à Estapar dar continuidade à sua estratégia de digitalização,



D4Sign d8ce8d7-04de-497e-9e3f-b317ee47e36 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br, verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

aumentando a sua competitividade na conquista de novos negócios e de novas regiões e ampliando o horizonte de negócios através da oferta de novos produtos e serviços digitais à sua extensa base de clientes.

3.2. Critério de Fixação da Relação de Substituição. A relação de substituição foi objeto do Contrato de Compra e Venda, conforme descrito no preâmbulo deste Protocolo de Incorporação, e livremente acordada entre as administrações da Estapar e da Zul e os Acionistas Zul, que são partes independentes e contaram com a assessoria dos seus respectivos assessores financeiros na análise dos parâmetros financeiros da Operação.

3.3. Interesse dos Acionistas e Benefícios para as Partes. As administrações das Partes entendem que a Operação também poderá gerar efeitos positivos consistentes no aumento da capacidade de atração de investimentos por meio do mercado de financeiro e de capitais e na melhoria da apreciação dos ativos das Partes, propiciando a criação de valor aos acionistas.

3.4. Fatores de Risco. Conforme anexo 3.4..

3.5. Estimativas de Custos. Estima-se que os custos e despesas totais para realização e efetivação da Operação, incluindo os honorários de assessores jurídicos, de avaliadores e de auditores e os custos para realização e publicação dos atos societários não devem ultrapassar o montante de R$ 1.500.000.00 (um milhão e quinhentos mil reais).

3.6. Opinião dos administradores. Os administradores da Estapar e da Zul opinam favoravelmente à realização da Operação e recomendam sua aprovação pelas assembleias gerais da Estapar e da Zul, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação das condições previstas no Contrato de Compra e Venda.

## 4. CAPITAL SOCIAL DAS PARTES ANTES DA OPERAÇÃO

4.1. Composição do capital social da Zul antes da Operação. O capital social da Zul, nesta data, é de R$ 8.707.797,00 (oito milhões, setecentos e sete mil, setecentos e noventa e sete reais), dividido em 39.147 (trinta e nove mil, cento e quarenta e sete) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

| Acionista | Ações | % |
|---|---|---|
| Treecorp Fundo de Investimento em Participações III Multiestratégia | 9998 | 25,54% |
| Annapurna Enterprise Inc. | 3625 | 9,26% |
| Robson Dantas Silva | 3625 | 9,26% |
| André Menezes Brunetta | 8300 | 21,20% |



D4Sign Documento Assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 03 22

| | | |
|---|---|---|
| Marcelo Maciel Liberato | 8300 | 21.20% |
| Marcio Camurati Ladeira Monaci | 4151 | 10.60% |
| Eduardo Reis Zanoni | 590 | 1.51% |
| Julio Souza Chrisostomo da Silva | 186 | 0.48% |
| William Wanderley da Silva | 186 | 0.48% |
| Ian Sutter de Oliveira | 186 | 0,48% |
| | | |
| TOTAL | 39.147 | |

**4.2.** Composição do capital social da Estapar antes da Operação. O capital social da Estapar, nesta data, é de R$ 614.460.658,22 (seiscentos e quatorze milhões, quatrocentos e sessenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), dividido em 209.231.726 (duzentos e nove milhões, duzentas e trinta e uma mil, setecentas e vinte e seis) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

## 5. AQUISIÇÃO DE AÇÕES

**5.1.** Compra e Venda das Ações Zul Transferidas. Sujeito à aprovação da incorporação de Ações pelos acionistas de ambas as Partes e às demais condições previstas no Contrato de Compra e Venda, na Data de Fechamento, os Acionistas Zul venderão, alienarão e entregarão à Estapar, e a Estapar comprará, adquirirá e receberá dos Acionistas Zul, de forma irrevogável e irretratável, as Ações Zul Transferidas, livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, com todos e quaisquer direitos e obrigações a elas inerentes, inclusive quaisquer direitos políticos e econômicos, nos exatos termos e condições previstos no Contrato de Compra e Venda.

**5.2.** Preço de Compra. Como contrapartida pela aquisição das Ações Zul Transferidas, na Data de Fechamento e como parte do preço de compra acordado pelas Ações Transferidas, a Estapar pagará aos Acionistas Zul, na proporção indicada no Contrato de Compra e Venda, o valor de R$1.997.233,59 (um milhão, novecentos e noventa e sete mil e duzentos e trinta e três reais e cinquenta e nove centavos), bem como se obrigará a pagar determinadas parcelas contingentes, observados os termos e condições do Contrato de Compra e Venda ("Pagamento pelas Ações Adquiridas")

## 6. INCORPORAÇÃO DE AÇÕES ZUL



D4Sign d0ce1017-24da-497d-9e2f-b347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 03 22

6.1. Incorporação de Ações Zul. Sujeito à aprovação da Incorporação de Ações pelos acionistas de ambas as Partes e às demais condições previstas no Contrato de Compra e Venda, na Data de Fechamento, a Estapar efetivará a Incorporação de Ações Zul, na forma prevista neste Protocolo de Incorporação, e incorporará as Ações Zul Incorporadas.

6.2. Subsidiária integral. Como consequência da Aquisição das Ações Adquiridas e da Incorporação de Ações, a Zul será convertida em subsidiária integral da Estapar, nos termos do artigo 252 da Lei das S.A.

## 7. DIREITO DE RETIRADA E VALOR DE REEMBOLSO NA INCORPORAÇÃO DE AÇÕES ZUL

7.1. Direito de retirada dos acionistas da Zul. Tendo em vista que os Acionistas Zul, por meio do Contrato de Compra e Venda, se obrigaram a votar afirmativamente para a aprovação da Incorporação de Ações Zul, não haverá acionista dissidente da deliberação da assembleia geral da Zul que aprovar a Incorporação de Ações Zul legitimado para exercer o direito de retirada previsto no artigo 137 e no artigo 252, § 2º da Lei das S.A.

7.2. Direito de retirada dos acionistas da Estapar. Nos termos do art. 252, §1º Lei das S.A., os acionistas dissidentes da deliberação relativa à Incorporação de Ações da Zul Digital poderão exercer o direito de retirarem-se da Incorporadora mediante o reembolso do valor de suas ações pelo valor de patrimônio líquido por Ação constante do último balanço aprovado pela assembleia geral, observado o disposto no artigo 45, §2º Lei das S.A. Tal direito poderá ser exercido por tais acionistas em relação às ações de que, comprovadamente, eram titulares na data de aprovação da Incorporação de Ações, desde que mantenham de forma ininterrupta a titularidade de tais ações até o dia do exercício de tal direito, na forma prevista na ata da assembleia da Estapar que deliberar sobre a Incorporação das Ações, ressalvado a faculdade da administração da Companhia em não seguir com a Incorporação de Ações nos termos do artigo 137, §3º Lei das S.A.

## 8. RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO, NÚMERO DE AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS AOS ACIONISTAS DA ZUL E TRATAMENTO DAS FRAÇÕES DE AÇÕES

8.1. Relação de Substituição. Com a efetivação da Incorporação de Ações Zul, na Data de Fechamento, os Acionistas Zul, receberão 221.16 (duzentos e vinte e um e dezesseis décimos) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Estapar para cada 1 (uma) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal de emissão da Zul de sua titularidade ("Relação de Substituição").

8.2. Ajustes na Relação de Substituição. A Relação de Substituição deverá ser ajustada proporcionalmente em caso de:



D4Sign 08c,e40d7-24db-497-b9e3b-b245e94fe36 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 104, §2.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

(i) modificação do número de ações do capital da Zul, incluindo por todos e quaisquer desdobramentos, grupamentos e bonificações das ações da Zul ocorridos entre a presente data e a Data de Fechamento, caso aplicável; e

(ii) modificação do número de ações do capital da Estapar, incluindo por todos e quaisquer desdobramentos, grupamentos e bonificações das ações da Estapar ocorridos entre a presente data e a Data de Fechamento, caso aplicável.

**8.3.** Inexistência de ações canceladas pela Zul e Frações de Ações. A Operação será realizada sem o cancelamento de ações da Zul. Como a Operação será realizada sem o cancelamento de ações pela Zul não haverá frações de ações da Incorporada.

**8.4.** Emissão de novas ações pela Estapar. Na Data de Fechamento, a Estapar emitirá as Novas Ações Estapar, conforme abaixo definido, a serem subscritas pelos acionistas da Zul na proporção prevista no Contrato de Compra e Venda de Ações e integralizadas com as Ações Zul Incorporadas.

**8.5.** Frações de Ações da Estapar. Eventuais frações de ações da Estapar serão desconsideradas.

## 9. CÁLCULO DA RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO PARA FINS COMPARATIVOS

**9.1.** Cálculo da relação de substituição para fins comparativos. Como a Estapar e a Zul não são sociedades sob controle comum e a Operação foi negociada livremente entre os administradores da Zul, os Acionistas Zul e a administração da Estapar, não será necessário o cálculo da relação de substituição para fins comparativos com base nos patrimônios líquidos da Incorporada e da Incorporadora avaliados a preços de mercado, consoante artigo 264 da Lei das S.A.

## 10. ELEMENTOS PATRIMONIAIS ATIVOS E PASSIVOS

**10.1.** Elementos patrimoniais ativos e passivos. Na Data de Fechamento, a Estapar irá incorporar as Ações Zul Incorporadas, representativas, na Data de Fechamento, de 60% (sessenta por cento) do capital social total e votante da Zul.

## 11. AVALIAÇÃO DO VALOR ECONÔMICO DAS AÇÕES ZUL A SEREM INCORPORADAS PELA ESTAPAR

**11.1.** Empresa Avaliadora. Consoante disposto no artigo 226 e no artigo 251, § 1º, da Lei das S.A., a Estapar contratou a Mazars Cabrera Assessoria, Consultoria e Planejamento Empresarial Ltda., sociedade com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Trindade, nº 254, salas 1314 a 1315, Office Bethaville, Bethaville I, CEP 06404-326, inscrita no CNPJ/ME sob



D4Sign d5ce4dd7-2469-497d-9e31-fc34ee47e7e0 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR PRECERTIDÃO

o n.º 22.356.119/0001-34 ("Empresa Avaliadora") para elaborar laudo de avaliação das Ações Incorporadas Zul pelo critério do valor econômico ("Laudo de Avaliação").

11.2. Custos e despesas. A Estapar arcará com todos os custos e as despesas relacionados com a elaboração do Laudo de Avaliação, incluindo os honorários da Empresa Avaliadora.

11.3. Ratificação da Contratação da Empresa Avaliadora. A assembleia geral extraordinária da Estapar que deliberar sobre a Incorporação de Ações deverá ratificar a escolha da Empresa Avaliadora para elaboração do Laudo de Avaliação das Ações Incorporadas Zul.

11.4. Critério de avaliação. Fixou-se o critério do valor econômico para a avaliação da Zul, apurado pelo método do fluxo de caixa descontado a valor presente.

11.5. Data-Base. Adotou-se como data-base para o Laudo de Avaliação o dia 30 de setembro de 2021 ("Data-Base").

11.6. Laudo de Avaliação. A Empresa Avaliadora elaborou o Laudo de Avaliação com o objetivo de determinar, na Data-Base, o valor econômico das Ações Incorporadas Zul, conforme constante do Anexo 11.6 a este Protocolo de Incorporação.

11.7. Valor atribuído. Conforme demonstrado no Laudo de Avaliação, a Empresa Avaliadora concluiu, com base nos trabalhos efetuados, que o valor econômico das Ações Zul Incorporadas, apurado pela metodologia de fluxo de caixa descontado a valor presente é de R$ 96.751.000,00 (noventa e seis milhões e setecentos e cinquenta e um mil reais).

11.8. Variações no valor das Ações Incorporadas Zul. Ressalvado eventual direito de indenização e direitos de ajuste previstos no Contrato de Compra e Venda, a Estapar assumirá o risco das variações no valor das Ações Incorporadas Zul entre a Data-Base a Data de Fechamento, de modo que eventuais variações, positivas ou negativas, no valor das Ações Incorporadas Zul, não impactarão o montante do capital social da Estapar a ser aumentado, nem tampouco as novas ações da Estapar a serem emitidas.

## 12. TRATAMENTO DAS AÇÕES DE TITULARIDADE DAS PARTES

12.1. Tratamento das ações da Estapar de titularidade da Zul. A Zul não é titular de ações de emissão da Estapar.

12.2. Tratamento das ações da Zul de titularidade da Estapar. A Estapar não é titular de ações de emissão da Zul antes da implementação da Operação.

## 13. AUMENTO DE CAPITAL, EMISSÃO DE NOVAS AÇÕES E DIREITOS DAS NOVAS AÇÕES



D4Sign d0ce10d7-2d4b-497d-9e3f-f143ee41e36 - Para conferir as assinaturas desse documento acesse https://app.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

SEM VALOR DE CERTIDÃO

13.1. Aumento de Capital na Estapar. A Incorporação de Ações Zul Incorporadas acarretará o aumento do capital social da Estapar no montante de R$ 20.779.188,00 (vinte milhões, setecentos e setenta e nove mil e cento e oitenta e oito reais), mediante a emissão de novas ações ordinárias de emissão da Estapar, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme a Relação de Substituição, pelo preço de emissão de R$ 4,00 (quatro) por ação, a serem subscritas pelos Acionistas da Zul, na proporção prevista no Contrato de Compra e Venda, e, na Data de Fechamento, integralizadas por meio da Incorporação das Ações Zul Incorporadas, nos termos do artigo 226 da Lei das S.A.

13.2. Valor apurado e capital a integralizar. Em atendimento ao artigo 226 da Lei das S.A., a Empresa Avaliadora apurou que o valor das Ações Zul Incorporadas é, pelo menos, igual ao valor do capital social da Estapar a integralizar.

13.3. Reserva de capital. Eventual diferença positiva entre a cotação de fechamento das ações da Estapar na data de emissão das Novas Ações Estapar e o preço de emissão previsto na Cláusula 13.1 acima será destinado à formação da reserva de capital da Estapar, nos termos do artigo 182, § 1º, "a", da Lei das S.A.

13.4. Subscrição das novas ações. Os diretores da Zul subscreverão, por conta de seus acionistas, na proporção prevista no Contrato de Compra e Venda, a totalidade das Novas Ações Estapar, que serão integralizadas mediante a incorporação das Ações Zul Incorporadas.

13.5. Atribuição e emissão das novas ações. Nos termos do artigo 252, § 3º da Lei das S.A., na Data de Fechamento, os acionistas da Incorporada receberão diretamente da Estapar as Novas Ações Estapar.

13.6. Direito de Preferência. Nos termos do § 1º do artigo 252 da Lei das S.A., os acionistas da Estapar não terão direito de preferência para subscrever o aumento de capital aqui descrito.

13.7. Direito das Novas Ações Estapar. As novas ações da Estapar atribuídas aos acionistas da Zul em decorrência da Incorporação de Ações Zul terão os mesmos direitos e benefícios atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Estapar, fazendo jus, inclusive, a toda e qualquer distribuição de lucros que porventura seja realizada após sua emissão.

## 14. EXISTÊNCIA DA INCORPORADA

14.1. Existência da Incorporada. A Operação não resultará na extinção da Incorporada, que continuará existente e operando como entidade segregada da Estapar, agora como subsidiária integral.

## 15. AUTORIZAÇÕES GOVERNAMENTAIS



D4S Id: d8c0d07-24d6-4073-9c1f-7547c-47e3f - Para confirmar as assinaturas acesse https://d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

SEM VALOR DE CERTIDÃO

**15.1.** Autorizações de Autoridades Governamentais. A Operação não estará sujeita à aprovação de qualquer Autoridade Governamental.

**16. ATOS SOCIETÁRIOS DAS PARTES.**

**16.1.** Uma vez assinado o presente Protocolo de Incorporação, as Partes deverão tomar as medidas necessárias para submetê-lo à aprovação dos acionistas das partes envolvidas, mediante a convocação e realização das seguintes assembleias:

(a) Assembleia Geral Extraordinária da Zul. Deverá ser convocada e realizada uma assembleia geral extraordinária da Zul para deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) aprovação deste Protocolo de Incorporação;

(ii) ratificação da nomeação da Empresa Avaliadora para elaboração do Laudo de Avaliação, aprovação do Laudo de Avaliação e da Relação de Substituição;

(iii) aprovação da Incorporação de Ações Zul com a consequente conversão da Zul em uma subsidiária integral da Estapar nos termos aqui previstos, cuja efetivação estará subordinada ao implemento das demais condições ao Fechamento previstas no Contrato de Compra e Venda;

(iv) eleição de novos membros para a Diretoria da Zul e adoção de um novo Estatuto Social, nos termos acordados entre as Partes no Contrato de Compra e Venda; e

(v) autorização para os administradores da Zul, uma vez verificada a implementação das condições ao Fechamento previstas no Contrato de Compra e Venda, praticarem todos os atos necessários à efetivação da Incorporação de Ações e demais atos previstos no Contrato de Compra e Venda na Data de Fechamento.

(b) Assembleia Geral Extraordinária da Estapar. Deverá ser convocada e realizada uma assembleia geral extraordinária da Estapar para deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) aprovação deste Protocolo de Incorporação;

(ii) ratificação da nomeação da Empresa Avaliadora para elaboração do Laudo de Avaliação, aprovação do Laudo de Avaliação e da Relação de Substituição;

(iii) aprovação da incorporação da totalidade das Ações Zul Incorporadas com a consequente conversão da Zul em uma subsidiária integral da Estapar, cuja efetivação estará



D4Sign c5ce4ce1-2d4e-4374-b3f1-347ee42e75 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2.01, Art. 107, §2.

JUCESP
03 03 22

subordinada ao implemento das demais condições ao Fechamento previstas no Contrato de Compra e Venda;

(iv) aumento do capital social da Estapar, no montante de 20.779.188,00 (vinte milhões, setecentos e setenta e nove mil e cento e oitenta e oito reais), com a emissão das Novas Ações Estapar, pelo preço de emissão de R$ 4,00 (quatro reais), a serem subscritas pelos administradores da Zul por conta dos Acionistas Zul e integralizadas mediante a incorporação da totalidade das Ações Incorporadas Zul nos termos deste Protocolo de Incorporação, cuja eficácia estará subordinada à realização do fechamento da operação, nos termos do Contrato de Compra e Venda;

(iii) A emissão de 4 (quatro) séries de bônus de subscrição para cada um dos Acionistas Zul, observada a proporção prevista no Contrato de Compra e Venda, como benefício adicional no âmbito da Incorporação de Ações, cujas condições para exercício estarão vinculadas aos termos e condições das metas previstas no Contrato de Compra e Venda ("Bônus de Subscrição");

(v) reforma do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Estapar para ajustar o valor do capital social e o número de ações ordinárias à aprovação prevista no item acima, caso aprovada a incorporação de ações e o aumento de capital;

(vi) autorização para os administradores da Estapar, uma vez verificada a implementação das condições ao Fechamento previstas no Contrato de Compra e Venda, praticarem todos os atos necessários à efetivação da Incorporação de Ações e demais atos previstos no Contrato de Compra e Venda na Data do Fechamento.

**16.2.** Coordenação das assembleias gerais. As deliberações a serem tomadas nas assembleias gerais extraordinárias das Partes serão interdependentes e deverão ocorrer na mesma data e observada a ordem prevista nesta Cláusula 16.

**16.3.** Capital Social da Zul. Com a efetivação da Operação, não haverá alterações ao valor do capital social da Zul ou ao número de ações de emissão da Zul, mantendo-se o *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Zul com a seguinte redação:

"*Cláusula Quinta: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 8.707.797,00 (oito milhões, setecentos e sete mil, setecentos e noventa e sete reais), dividido em 39.147 (trinta e nove mil, cento e quarenta e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.*".

**16.4.** Averbação nos Livros. Caso aprovada e efetivada a Incorporação de Ações nos termos aqui previstos, a administração da Zul deverá fazer as devidas anotações nos Livros de Registro



SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign c8ce4ce7-2ede-497a-9e3f-fc3e7ee1fe16 Para conferir as assinaturas acesse: https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º.

JUCESP
03 03 22

e de Transferência de Ações da Zul de forma a refletir a transferência da totalidade das Ações Zul à Estapar em decorrência da Operação.

**16.5.** Capital Social da Estapar e Reforma do Estatuto Social da Estapar. Caso aprovada e efetivada a Incorporação de Ações nos termos aqui previstos, o capital social da Estapar passará a ser de R$ 635.239.846,22 (seiscentos e trinta e cinco milhões, duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos), dividido em 214.426.523 (duzentos e quatorze milhões, quatrocentos e vinte seis mil e quinhentos e vinte e três) ações, de modo que o *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Estapar passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*"Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$635.239.846,22 (seiscentos e trinta e cinco milhões, duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos), dividido em 214.426.523 (duzentos e quatorze milhões, quatrocentos e vinte seis mil e quinhentos e vinte e três) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal".*

**16.6.** Filiais. A Operação não afetará a existência das filiais da Zul e da Estapar, que continuarão a funcionar e a desenvolver suas atividades normalmente.

**17. DISPOSIÇÕES FINAIS; DEMAIS CONDIÇÕES APLICÁVEIS A OPERAÇÃO.**

**17.1.** Documentos. Este Protocolo de Incorporação, o Laudo de Avaliação, as demonstrações contábeis proforma com relatório de asseguração razoável emitidos pelos auditores independentes e a proposta da administração da Estapar contendo as informações exigidas pela Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, serão colocados à disposição na sede das partes e nas páginas eletrônicas da CVM, da B3 e da Estapar na rede mundial de computadores.

**17.2.** Prática de atos. Na Data de Fechamento e posteriormente a tal data, conforme aplicável, os administradores da Estapar e da Zul deverão praticar todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização, formalização e efetivação da Operação e do estabelecido no presente Protocolo de Incorporação e no Contrato de Compra e Venda.

**17.3.** Negócios dependentes. Os eventos descritos no presente Protocolo de Incorporação, bem como as demais matérias conexas submetidas às assembleias gerais extraordinárias das Partes são negócios jurídicos reciprocamente dependentes, sendo intenção das Partes que um negócio não tenha eficácia e seja efetivado sem que os demais também tenham.

**17.4.** Custos e despesas. Exceto conforme expressamente disposto neste Protocolo de Incorporação e no Contrato de Compra e Venda, cada Parte deve arcar com suas respectivas



D4Sign: d8.e4045-24d1-497a-9-51-6.347ee42e16 - Para confirmar as assinaturas acesse todos documentos.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 03 22

despesas, diretas ou indiretas, decorrentes da celebração deste Protocolo de Incorporação e da consumação da Operação, incluindo, sem limitação, despesas com publicações, assessores jurídicos e financeiros, registros e averbações necessários.

**17.5.** Tributos. Cada uma das Partes deverá recolher e pagar pontualmente todos os tributos incidentes em razão da Operação e para os quais seja definida como contribuinte ou responsável tributária pela legislação tributária, observados os termos do Contrato de Compra e Venda.

**17.6.** Aprovações. Este Protocolo de Incorporação contém as condições exigidas pela Lei das S.A. e pela regulamentação aplicável da CVM para a proposta de Incorporação de Ações Zul e deverá ser submetido à apreciação e aprovação das assembleias gerais extraordinárias da Estapar e da Zul, nos termos aqui previstos.

**17.7.** Sobrevivência de cláusulas. Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste Protocolo de Incorporação venha ser considerada inválida ou inexequível, as demais cláusulas, disposições, termos e condições não afetados permanecerão válidos e em pleno vigor.

**17.8.** Renúncia e não exercício. O não exercício, ou o atraso no exercício, por qualquer das partes, dos direitos a elas respectivamente conferidos nos termos deste Protocolo de Incorporação, não será interpretado como renúncia em relação a tal direito. Toda e qualquer renúncia aos direitos estabelecidos neste Protocolo de Incorporação somente será válida quando entregue por escrito e assinada pela parte renunciante.

**17.9.** Cessão. É vedada a cessão de quaisquer dos direitos e obrigações pactuados no presente Protocolo de Incorporação sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, de cada uma das partes. Ocorrendo o disposto nesta Cláusula, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula invalidada, a alteração, neste Protocolo de Incorporação, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada e o contexto em que se insere.

**17.10.** Execução específica. As partes obrigam-se a cumprir, formalizar e desempenhar suas obrigações sempre com estrita observância dos termos e condições estabelecidos no presente Protocolo de Incorporação. Nesse sentido, as Partes, neste ato, reconhecem e acordam que todas as obrigações assumidas ou que possam vir a ser imputadas nos termos do presente Protocolo de Incorporação estão sujeitas à execução específica nos termos da legislação processual civil, sem prejuízo de, cumulativamente, serem cobradas perdas e danos em decorrência do inadimplemento das obrigações pactuadas neste Protocolo de Incorporação. As Partes expressamente admitem e se obrigam ao cumprimento específico de suas obrigações e a aceitar ordens judiciais, arbitrais ou quaisquer outros atos semelhantes.



D4Sign: d6ce4007-24db-193d-5e2f-fc5c7ee47e20 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

DUCESP
03 03 22

SEM VALOR DE CERTIDÃO

## 18. RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

**18.1.** As Partes concordam que toda e qualquer disputa, dúvida ou controvérsia de qualquer natureza relacionada direta ou indiretamente a Protocolo de Incorporação deverá ser solucionada nos termos da Cláusula 14 do Contrato de Compra e Venda.

**18.2.** Assinatura do Protocolo de Incorporação

. Este Protocolo de Incorporação e seus Anexos serão assinados eletronicamente por meio da plataforma Docusign, pelo que as Partes expressamente declaram, de maneira inequívoca, que tal modalidade de assinatura é juridicamente válida, exequível e suficiente para vincular as Partes a todos os termos e condições deste Protocolo de Incorporação e seus Anexos, ficando permitida a assinatura dos documentos societários que efetivarão a Operação a serem assinados na Data de Fechamento de forma física, conforme acordado pelas partes e observadas as leis aplicáveis. As Partes reconhecem que (i) os documentos em formato eletrônico são plenamente válidos (como se em formato físico estivessem) e declaram que são de fato os assinantes do Protocolo de Incorporação, nos termos do artigo 10, Parágrafo 2°, da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada e do artigo 6°, do Decreto n° 10.278/2020; (ii) ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Protocolo de Incorporação em local diverso, o local de celebração deste Protocolo de Incorporação é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado, e (iii) será considerada a data de assinatura deste Protocolo de Incorporação, para todos os fins e efeitos, a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas eletrônicas for realizada.

**E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS**, as partes assinam este Protocolo de Incorporação eletronicamente na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 24 de Janeiro de 2021.

*[Página de Assinatura a Seguir]*



DocuSign Envelope ID: 8C9C4C02-2A0C-4970-9C3B-0347C9A7E36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br e verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10°, §2.

SUCESP
03 03 22

SEM VALOR DE CERTIDÃO

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

**ON TECNOLOGIA DE MOBILIDADE URBANA S.A.**

**Testemunhas:**

**1.** _____
Nome:
RG:

**2.** _____
Nome:
RG:



**DASign** d0ed0d7-2d0b-497d-9e0f-fc047ee47e0f Para confirmar as assinaturas acesse https://app.d4sign.com.br/verificar
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

Anexo 3.4. – Fatores de Risco

**Fatores de risco**

O investimento nos valores mobiliários de emissão da ZUL envolve a exposição a determinados riscos, conhecidos ou não. Os riscos descritos são aqueles que a ZUL conhece e acredita que podem afetá-la adversamente. Além disso, riscos adicionais não conhecidos ou considerados irrelevantes pela ZUL também poderão afetá-la adversamente.

Exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a ZUL, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante na participação da ZUL no mercado, na reputação da ZUL, nos negócios atuais e futuros, situação patrimonial e financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e demais indicadores financeiros e não financeiros da ZUL e das suas controladas. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

Não obstante a subdivisão desta seção, determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens.

**A Zul apresenta potencial para transformação organizacional e/ou digital da Companhia e está sujeita a muitos riscos, incluindo volatilidade, concorrência intensa, redução do ciclo de vida útil, obsolescência de produtos e retrações periódicas.**

A Zul é uma empresa (*startup*) de tecnologia e, em razão da rápida mudança tecnológica, os preços médios de venda de produtos e alguns serviços prestados por setores ligados à tecnologia poderá ser negativamente impactado por avanços tecnológicos. Como resultado, os preços médios de venda de produtos e serviços oferecidos pela Zul (que opera em setores ligados à transformação digital) poderá reduzir com o tempo, o que poderia adversamente afetar seus resultados operacionais.

**Empresas do setor de tecnologia (como a Zul) possuem riscos específicos que podem adversamente afetar o desempenho financeiro e os resultados de suas operações devido a violações de seus sistemas de cibersegurança que reduzem sua capacidade de conduzir operações de negócio e entregar produtos e serviços a seus clientes, atrasar sua capacidade de reconhecer receitas, comprometer a integridade de seus serviços e produtos, o resultado em perda significativa de dados e o roubo de propriedade intelectual, danos em sua reputação, expondo-as à responsabilidade perante terceiros e exigindo que elas contratam custos adicionais para manter a segurança de suas redes e dados.**

Empresas do setor de tecnologia (como a Zul) dependem cada vez mais de seus sistemas de tecnologia e informação ("TI") para conduzir praticamente todas as suas operações de negócio, variando de operações internas e atividades de desenvolvimento de produto a esforços de *marketing* e vendas e comunicações com seus clientes e parceiros comerciais.



SEM VALOR DE CERTIDÃO
D4Sign d5ce4bf2-24db-1971-9e2f-6347ee4f2e15 - Para certificar à autenticidade e integridade deste documento, leia no QRcode ou acesse https://app.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2.01, Art. 10º, §2.

Programadores tentaram penetrar a segurança de redes e *websites* de muitas empresas de tecnologia no passado recente. Esses ataques cibernéticos (*hackers*), incluindo o sequestro de dados ameaçam a proteção de informações e causam interrupções nos serviços de TI. Como as técnicas utilizadas por esses *hackers* para acessar ou sabotar as redes mudam com frequência e podem não ser reconhecidas até serem lançadas contra um alvo, empresas do setor de tecnologia podem ser incapazes de prever essas técnicas e impedir referidos acessos ou sabotagens. Além disso, o *hardware* e *softwares* de sistema operacional e aplicações sofisticadas que produzem ou buscam informações de terceiros podem conter defeitos no *design* ou manufatura, incluindo "*bugs*" e outros problemas, que poderiam inesperadamente interferir na operação do sistema. Essas empresas podem ainda terceirizar determinadas funções de seus negócios, sendo que suas operações também dependem, em parte, do sucesso de medidas próprias de segurança cibernética de seus contratados.

De modo similar, as empresas do setor de tecnologia confiam em distribuidores, revendedores, fornecedores de sistemas e integradores de sistema para vender seus produtos e suas operações de venda dependem, em parte, da confiabilidade de suas medidas de terceirização. Ainda, empresas do setor de tecnologia dependem de seus funcionários para apropriadamente tratar de dados confidenciais e empregar seus próprios recursos de TI de forma segura que não exponha seus sistemas de rede a violações de segurança e perda de dados.

Finalmente, empresas de tecnologia (como a Zul) podem depender, em maior ou menor grau, de *softwares* de desenvolvimento próprio. As salvaguardas contratuais atualmente empregadas podem não ser suficientes para evitar que um desenvolvedor busque reconhecimento de direitos sobre um *software* desenvolvido internamente.

Assim, se os sistemas de segurança cibernética de empresas do setor de tecnologia e seus contratados não se protegerem contra o acesso não autorizado, ataques cibernéticos sofisticados (*hackers*), sequestro de dados e mal funcionamento dos dados por seus funcionários e contratados, a capacidade das empresas em conduzir seu negócio poderia efetivamente ser danificada em diversas formas, incluindo:

- dados sensíveis acerca de seu negócio, incluindo propriedade intelectual e outros dados proprietários, podem ser roubados;

- sistemas de comunicações eletrônicas de empresas, incluindo *e-mail* e outros métodos, podem ser suspensos, e sua capacidade de conduzir operações de negócio pode ser gravemente prejudicada até que esses sistemas possam ser restaurados e seguros;

- a capacidade das empresas de processar pedidos de cliente e entregar produtos e serviços eletronicamente pode ser reduzida, e seus canais de distribuição podem ser suspensos, resultando em atrasos no reconhecimento de receita;

- defeitos e vulnerabilidades de segurança podem ser explorados ou introduzidos em seus produtos de *software*, danificando a reputação e a confiabilidade, bem como a segurança de seus produtos e potencialmente tornando os sistemas de dados de seus clientes vulneráveis a perda de dados e incidentes de segurança cibernética; e



DocSign [illegible] - Para conferir as assinaturas acesse https://[illegible] com [illegible]
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º



SEM VALOR DE CERTIDÃO

- dados pessoalmente identificáveis de seus clientes, funcionários e parceiros comerciais podem ser perdidos ou roubados.

Caso qualquer um dos eventos acima ocorra, as empresas do setor de tecnologia (como a Zul) podem estar sujeitas a reclamações de seus clientes, ações regulatórias de agências governamentais, sua capacidade de proteger direitos de propriedade intelectual pode ser comprometida e sua reputação e posição competitiva pode ser significativamente prejudicada.

Ainda, ações, litígios, investigações, multas, penalidades e responsabilidades regulatórias e contratuais em relação à violação de dados que resultem em perdas de informações pessoalmente identificáveis ou de cartão de crédito de usuários de seus serviços podem ser significativos em termos de multas e impacto na reputação e necessitarem de mudanças em suas operações de negócio o que podem ser prejudiciais para essas empresas. Além disso, as empresas do setor de tecnologia (como a Zul) podem contrair custos significativos a fim de atualizar seus sistemas de segurança cibernética e remediar os danos. Assim, empresas do setor de tecnologia (como a Zul) enfrentam riscos específicos que podem adversamente afetar seu desempenho financeiro e os resultados das suas operações.

**A Zul conta com sua capacidade de desenvolvimento de *softwares* existentes para acompanhar a evolução tecnológica.**

O mercado em que atuamos caracteriza-se por constantes avanços tecnológicos, evolução dos padrões de equipamentos de computação, desenvolvimento de *softwares* e da infraestrutura de comunicações, necessidades dos clientes cada vez mais complexas e frequentes. Se não a Zul não conseguir reter e contratar equipe de desenvolvimento de *softwares*, não conseguir prever e desenvolver melhorias de seus códigos, acompanhando a evolução tecnológica e a atualização da legislação, de aperfeiçoar e incrementar seus *softwares* em tempo hábil, seus negócios podem ser adversamente afetados, bem como seus resultados financeiros e operacionais.

**A Zul está sujeita a falhas e interrupções totais ou parciais em seus serviços e *softwares* decorrentes de suas atividades no setor de tecnologia.**

O setor de atividade da Zul exige uma estrutura tecnológica e depende da operação ininterrupta e eficiente dos seus sistemas, incluindo os sistemas de *software*, *data centers*, *internet*, telecomunicações e de terceiros. A Zul está sujeita a falhas e interrupções totais ou parciais em seus serviços e *softwares*, que podem ensejar em perdas de receitas, clientes, possíveis ações indenizatórias impostas por seus clientes, aumento de custos operacionais e desvio de receitas, além de afetar negativamente sua reputação entre seus clientes e nos mercados em que atua. Adicionalmente, dependendo da relevância do dano causado, pode estar sujeita a penalidades de natureza regulatória, tais como a perda das homologações de seus *softwares*.

**Os serviços e produtos comercializados pela Zul podem sofrer alterações regulatórias que reduzam sua atratividade ou até sua viabilidade econômica.**

Atualmente a Zul oferece produtos e serviços como opções de pagamento de IPVA, Licenciamento, Multas e Seguros. Os valores e alíquotas cobrados, as regras de desconto e parcelamento do pagamento desses itens é regido pelos Governos



SEM VALOR DE OFERTA
DASign [illegible] Para confirmar as assinaturas acesse [illegible]
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Municipais, Estaduais e Federais e suas autarquias (SUSEP, por exemplo) e alterações de valores e alíquotas, assim como nas condições de pagamento e descontos podem impactar a continuidade, a rentabilidade, atratividade ou até a viabilidade de oferta desses serviços aos clientes.

**A Zul pode ser responsabilizada pelo inadimplemento e comercialização de produtos inadequados por parte de vendedores parceiros cadastrados em sua plataforma de *marketplace*, podendo causar danos à nossa imagem, marcas e aos seus resultados operacionais e financeiros.**

Por meio de sua plataforma de *marketplace*, a Zul possibilita que parceiros se cadastrem e ofereçam seus produtos dentro de sua plataforma. Por meio deste modelo, a Zul é intermediária das transações de venda, não estando sob seu controle o cumprimento das obrigações e responsabilidades dos parceiros perante os respectivos clientes. Caso algum desses parceiros não cumpra com suas obrigações perante os clientes, a Zul pode ter seus indicadores de atendimento aos clientes impactados negativamente, sofrer sanções de órgãos reguladores e verificar aumento do número de ações judiciais na esfera cível e tributária, dentre outros, bem como ser obrigada a arcar com custos perante os clientes que adquiriram seus produtos por meio da plataforma de *marketplace*. Estes aspectos podem afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros, sua imagem e reputação.

**Uma falha na avaliação dos riscos associados a fraudes de cartões de crédito poderá vir a prejudicar a reputação e a marca da Zul, afetando adversamente o negócio da Zul e os resultados de suas operações.**

A Zul assume o risco por operações fraudulentas via cartão de crédito, visto que aceita o pagamento por meio de cartão de crédito sem a aposição da assinatura do titular. Atualmente a Zul não mantém um seguro contra este tipo de risco. À medida que as vendas da Zul cresçam e/ou ocorra falha no sistema de segurança da Zul com relação à proteção de informações, o risco de perdas significativas em decorrência dessas operações fraudulentas também aumenta. Uma falha no controle adequado de operações fraudulentas de cartão de crédito poderá prejudicar a reputação e a marca da Zul, o que poderá afetar adversamente o negócio e os resultados das operações da Zul. Por consequência, a Zul pode ter questionamentos de órgãos regulatórios, aplicações de multas e/ou sanções administrativas, bem como enfrentar eventuais ações judiciais.

**A Zul pode enfrentar limitações em manter o ritmo de crescimento das tendências de meios de pagamento.**

Em decorrência do ritmo acelerado no crescimento de meios de pagamento com a utilização de criptomoedas como forma de pagamento, por meio da tecnologia *blockchain* (*e.g.* Bitcoin e Ethereum), a Zul pode não ser capaz de acompanhar essa evolução. No caso de não acompanhar tal evolução, a Zul pode incorrer em impactos negativos em seus negócios e resultados.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign c6ce4ca7-24dc-4974-7c3f-fc4a7ee42-55 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SUCESP
03 03 22

Anexo 11.6 – Laudo de Avaliação

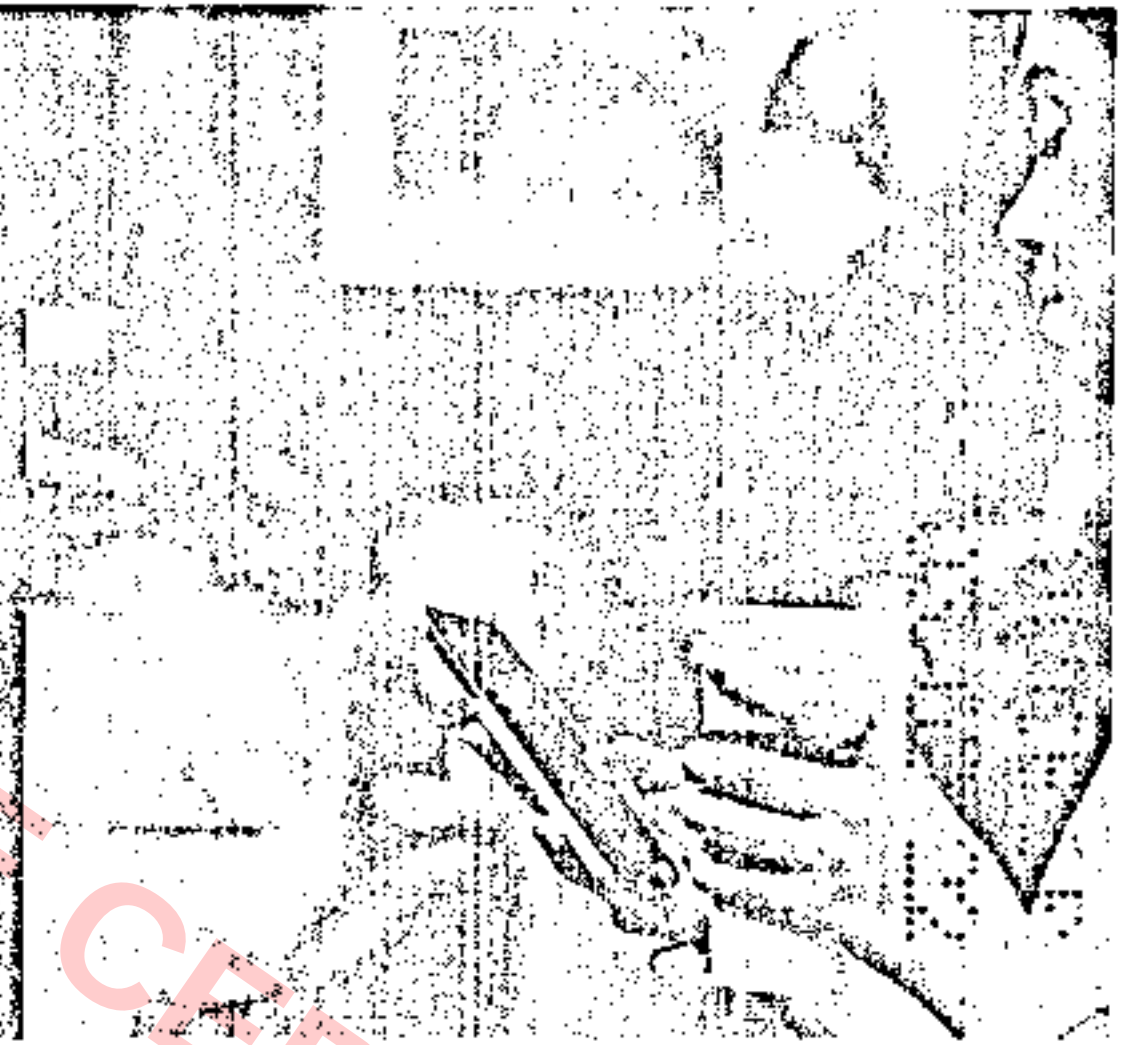
SEM VALOR DE CERTIDÃO



D4Sign d5c4ec7-24db-437d-9e35-b347ee12e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAF4C8DBF08

# Projeto Estapar



SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8DBF06

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Conteúdo


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Sumário Executivo | 7 |
| 2 | Avaliador e declaração de independência | 12 |
| 3 | Metodologias de avaliação | 14 |
| 4 | Breve descrição do setor e da Empresa | 16 |
| 5 | Premissas de avaliação | 22 |
| 6 | Taxa de desconto | 62 |


DocuSign Envelope ID: 9dce4037-2408-4314-bed1-c44ec47e46 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/powerforms/ Data: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

À administração da Estapar
AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830 | Torre 3, 3º Andar
Itaim Bibi, São Paulo – SP

São Paulo, 20 de dezembro de 2021

Prezados Senhores,

De acordo com a nossa proposta técnico-comercial datada de 28 de setembro de 2021, apresentamos os resultados dos nossos estudos relacionados ao escopo de avaliação econômico-financeira independente de 100% das quotas da Oli Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul" ou "Target" ou "Empresa"), na data-base 30 de setembro de 2021.

Os trabalhos têm como propósito subsidiar a administração da AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Estapar" ou "Cliente" ou "Adquirente") no atendimento aos requisitos do Artigo 256 da Lei 6.404/76, no contexto de incorporação de ações da Empresa.

Nossos trabalhos não deverão ser utilizados para qualquer outro fim, seja tributário, legal ou societário, distintos daqueles aqui expressamente mencionados.

Este documento é confidencial

Cesar Luz
Sócio
Mazam
CNPJ: 22.355.119/0001-34

D4Sign e3ce40f0-724b-497b-9e35-fc347ee67e35 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/ver Data-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C9D8F06

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Glossário

- **Administração** — Administração do Cliente
- **Adquirente** — AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
- **Adquirida** — On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.
- **BACEN, BCB** — Banco Central do Brasil
- **BNDES** — Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
- **BRL ou R$** — Real (Moeda Brasileira)
- **CAGR** — *Compound Annual Growth Rate* – Taxa Composta de Crescimento Anual
- **CAPEX** — *Capital Expenditures*. Investimentos em ativos de longo prazo
- **CAPM** — *Capital Asset Pricing Model* – Modelo de Precificação de Ativos
- **Cliente** — AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
- **COPOM** — Comitê de Política Monetária do BCB
- **CSLL** — Contribuição Social sobre Lucro Líquido
- **CVM** — Comissão de Valores Mobiliários
- **Data-base** — 30 de setembro de 2021
- **DD** — *Due-diligence*
- **Empresa** — On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.
- **EBIT** — *Earnings Before Interest and Taxes* – Lucro Antes dos Juros e Impostos
- **EBITDA** — *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* – Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização
- **EMBI** — Índice de títulos de mercados emergentes (*Emerging Markets Bonds Index*)
- **EUA** — Estados Unidos da América
- **EV** — *Enterprise Value*. Valor operacional do negócio para provedores de capital (Equity+ Debt)
- **FCFF** — Fluxo de caixa livre para a firma
- **FCFE** — Fluxo de caixa livre para o acionista
- **FCD** — Fluxo de Caixa Descontado ou DCF
- **FGV** — Fundação Getúlio Vargas
- **FIPE** — Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
- **IBGE** — Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
- **IGP-M** — Índice Geral de Preços – Mercado
- **IPCA** — Índice de Preços ao Consumidor Amplo
- **IRPJ** — Imposto de Renda Pessoa Jurídica
- **MAZARS** — Mazars Cabrera Assessoria, Consultoria e Planejamento Empresarial S/ Ltda.
- **Estapar** — AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
- **MM** — Milhão ou Milhões
- **NOP** — Não operacional
- **PIB** — Produto Interno Bruto
- **P&D** — Pesquisa e Desenvolvimento
- **Relatório** — Este documento, datado de 20 de dezembro de 2021
- **RFB** — Receita Federal do Brasil
- **ROL** — Receita operacional líquida
- **ROB** — Receita operacional bruta
- **SELIC** — Taxa básica de juros definida pelo BACEN
- **TIR** — Taxa Interna de Retorno
- **USD ou US$** — Dólares Americanos (Moeda dos Estados Unidos da América)
- **VPL** — Valor Presente Líquido
- **WACC** — *Weighted Average Cost of Capital* - Custo Médio Ponderado de Capital
- **Zul** — On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8D9F06

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Preâmbulo 1/2

Nosso trabalho consistiu nos estudos de avaliação econômico-financeira independente de 100% das quotas da Empresa, na data-base 30 de setembro de 2021. Os trabalhos têm como propósito subsidiar a administração do Cliente no atendimento aos requisitos do artigo 252 da Lei 6.404, no contexto da incorporação de ações da Empresa, já divulgada em fato relevante.

Nosso relatório foi preparado somente para uso da administração do Cliente no contexto acima definido, inclusive para fins da Assembleia Geral de Acionistas (AGE). Nosso relatório não deverá ser utilizado para qualquer outro fim diferente daquele disposto nesse documento. Não expressamos nenhuma opinião sobre eventual reorganização societária e nossas conclusões não constituem recomendação de investimento ou "fairness opinion" ou consultoria/assessoria tributária. Este documento foi preparado unicamente para a data-base e objetivo informados, não devendo ser utilizado para qualquer outro propósito distinto daquele aqui expressamente definido.

Para a elaboração deste estudo realizamos discussões com a administração do Cliente ou da Empresa com relação às suas operações atuais e perspectivas futuras da Empresa, bem como situação atual e tendências do mercado de atuação no Brasil. Examinamos certas informações históricas e não financeiras da Empresa que nos foram fornecidas pela administração do Cliente ou da Empresa. Examinamos também informações públicas de estudos específicos sobre o setor de atuação da Empresa. Realizamos discussões e entendimento sobre o plano de negócios ("Plano de Negócios") preparado pela administração do Cliente ou da Empresa para subsidiar as projeções realizadas.

As estimativas e projeções preparadas envolveram premissas decorrentes de julgamento com relação às informações financeiras analisadas, aos cenários econômicos projetados e, portanto, ao comportamento futuro do mercado e do desempenho da Empresa no mercado, que podem ou não se mostrar corretas no futuro, quando cotejadas com os resultados efetivamente observados. Não há e não haverá qualquer representação, garantia ou promessa de qualquer tipo, expressa ou implícita, por parte da Mazars e seus sócios e funcionários, de que as projeções ou estimativas aqui apresentadas sejam efetivamente concretizadas. Os resultados efetivamente verificados no futuro (tais como receitas, lucros, fluxos de caixa e outros) poderão ser diferentes das projeções aqui apresentadas, e tais diferenças podem ser significativas, podendo ainda ser impactadas por condições de mercado, da macroeconomia nacional e internacional, de eventos imprevistos de natureza política, por exemplo.

Nosso trabalho não envolveu procedimentos de auditoria contábil ou de consultoria tributária e foi baseado em informações fornecidas pela administração do Cliente ou da Empresa, como por exemplo, demonstrações financeiras históricas e premissas discutidas com a administração do Cliente ou da Empresa, entre outros. Além disso, eventualmente podemos ter utilizado dados sobre o setor obtidos em fontes públicas ou exclusivas, tais como relatórios de análises de mercado e dados de empresas comparáveis, entre outros. Essas informações foram consideradas fidedignas e não foram objeto de validação pela Mazars.

DocuSign 8E9A0C7-2A0B-4978-9E7F-347EE47E36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificando-base. 30-09-2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBF06

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Preâmbulo 2/2

Nossos trabalhos foram preparados considerando as melhores informações disponíveis à época da realização de nossos estudos e da data-base do trabalho, à luz do cenário considerado. Dessa forma, as projeções foram preparadas com base no plano de negócios e em premissas discutidas com a administração do Cliente ou da Empresa. Não expressamos opinião sobre a probabilidade das projeções serem efetivamente atingidas, ou sobre a consistência das premissas. Nosso trabalho limitou-se ao entendimento do plano de negócios e a análise da coerência e da razoabilidade das projeções à luz do contexto das perspectivas para o futuro dos negócios.

Não fez parte do escopo dos trabalhos apresentados neste documento, entre outras atividades:

- Interpretação da legislação societária vigente e aplicável ao caso analisado
- Estudos de mercado de atuação da Empresa (tais como análise de preços e demanda)
- Procedimentos de auditoria contábil ou due-diligence de qualquer natureza (legal, ambiental, tributária, trabalhista/previdenciária ou contábil)
- Consultoria contábil ou jurídica, ou planejamento tributário e/ou interpretação da legislação tributária vigente no Brasil
- *Fairness opinion* ou *solvency opinion*
- Fornecimento de modelos e/ou planilhas que suportam nossas análises
- Atualização dos trabalhos para outras datas-bases por conta de fatos ou circunstâncias que ocorram após a emissão do relatório final.

Este documento é estritamente confidencial, para uso exclusivo no contexto aqui definido, e não deve ser disponibilizado a terceiros sem a autorização prévia da Mazars. A Mazars não se responsabilizará no caso deste relatório ser usado, por completo ou em parte, por terceiros ou para outra finalidade.

DocuSign d3ce46d7-24cb-497b-9e2f-c147ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificenta-base 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 136F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C5DBF06

# 1

# Sumário Executivo

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d8ce4207-24de-497d-9e3f-c1179e47a2b - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §7.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBF06



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Sumário executivo (1/4)

## Contexto geral

- A Estapar foi fundada em Curitiba (PR), em 1981, e ampliou suas operações para São Paulo (SP) e Rio de Janeiro (RJ), operando estacionamentos e participando em concessões que viabilizam garagens subterrâneas.
- Atualmente, a Estapar opera mais de 800 unidades, com presença em mais de 70 cidades brasileiras em 15 estados. A Estapar administra aproximadamente 400 mil vagas de estacionamento, distribuídas em hospitais, universidades, shopping centers, aeroportos e arenas esportivas.
- A Zul foi fundada em 2017, visando credenciamento junto à Prefeitura de São Paulo para distribuir cartões Zona Azul Digital (CAD). A Empresa se tornou líder de vendas e expandiu suas operações para outras capitais brasileiras, como Belo Horizonte, Fortaleza, Salvador e Curitiba.
- A Estapar anunciou, em 2021, a intenção de adquirir a Zul, objetivando criar uma plataforma única, habilitada a oferecer uma gama maior de produtos e serviços a motoristas e proprietários de veículos automotores.
- Para fins de atendimento aos requisitos do artigo 252 da Lei 6.404/76, a Estapar necessita apresentar laudo de avaliação econômico-financeira da Zul.
- Tendo em vista esse contexto, a administração do Cliente solicitou nossa assessoria independente na avaliação econômico-financeira da Empresa com base na metodologia do fluxo de caixa descontado ("DCF" ou "FCD"), na data-base 30 de setembro de 2021.
- Nossos trabalhos não deverão ser utilizados para qualquer outro fim, seja tributário, legal ou societário, diferente dos listados neste documento.

## Fontes de informação e dados utilizados

- Dados sobre a Empresa fornecidos e preparados pela administração do Cliente ou da Empresa:
  - Demonstrações de resultado do exercício e balanços patrimoniais analíticos anuais de 2019 e 2020 e setembro 2021
  - Demonstrações financeiras auditadas de 2019 e 2020 (demonstração de 2020 com período comparativo de 2019)
  - Demonstrações de resultado do exercício e balanços patrimoniais gerenciais analíticos anuais de 2019, 2020 e setembro 2021, não auditadas
  - Apresentação executiva preparada pela Estapar
  - Plano de negócios (projeções de longo prazo) para a Empresa preparada pela administração da Estapar para o período 2021 - 2025, contendo projeções de receita, custos, despesas, capex, entre outros
  - Relatórios de due-diligence da Zul
- Entrevistas com executivos da Estapar
- Outros dados e informações públicas:
  - Dados históricos e projetados sobre macroeconomia e parâmetros para cálculo de taxa de desconto: projeções macroeconômicas disponibilizadas pelo Banco Central (Relatório Focus), website do Prof. Damodaran, website do Ipeadata, entre outros
  - Dados do website da CVM, BNDES e da Empresa
  - Dados de analistas de mercado e/ou Capital IQ (S&P) sobre empresas comparáveis

DocuSign d0ce40d7-94db-497d-9e3f-c347ee4fe36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificanta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2784-3C92-42F8-A521-8AAE4C9DBFC6



SEM VALOR DE CONTRATO

# Sumário executivo (2/4)

## Escopo dos trabalhos

- Procedimentos realizados para a avaliação econômico-financeira do valor de 100% das quotas da Zul:
  - Alinhamento prévio com a administração do Cliente sobre a abordagem metodológica e critérios a serem considerados na avaliação econômico-financeira da Empresa considerando os objetivos do trabalho, a situação do ativo a ser avaliado e condições do mercado na data base e a disponibilidade de informações.
  - Entendimento nos dados econômicos e financeiros históricos da Empresa.
  - Entrevistas com a administração do Cliente ou da Empresa visando entendimento sobre situação atual da Empresa e perspectivas para o negócio.
  - Discussão com a administração do Cliente ou da Empresa sobre o plano de negócios (projeções de longo prazo) existente.
  - Eventual ajustes de premissas de projeção a serem consideradas, elaboração de projeções de resultados e fluxos de caixa operacionais (FCFF).
  - Cálculo da taxa de desconto com base na metodologia do WACC ajustada.
  - Cálculo do Enterprise Value (EV)
  - Ajuste com base nos ativos e passivos não-operacionais
  - Estimativa de valor do Equity Value da Empresa com base no DCF
- Não fez parte do escopo a realização de: avaliação de passivos contingentes, auditoria ou due-diligence de qualquer natureza, consultoria contábil, elaboração de fairness opinion, avaliação de ativos intangíveis ou fixos ou de ativos complexos (cálculos de valuation), consultoria legal ou jurídica ou planejamento tributário e/ou interpretação da legislação tributária vigente, estudos de mercado (preços/ demanda), fornecimento de modelos e/ ou planilhas, nem atualização dos estudos para outra data-base.

## Resultados

- O quadro abaixo demonstra o resultado obtido para a avaliação econômico-financeira de 100% das quotas da Empresa com base no DCF e que corresponde ao valor presente dos fluxos de caixa operacionais (FCFF) em diversos cenários ponderados por probabilidade de ocorrência, ajustado por ativos e passivos não-operacionais.

Estapar Nova Zona Azul
Data-base: 31.09.2021

| [redacted] | Cenário ponderado |
|---|---|
| Probabilidade atribuída | 100% |
| WACC (% aa) | 13,0% |
| VP fluxos de caixa projetados | [redacted] |
| VP fluxos de caixa perpetuidade | [redacted] |
| VP fluxos de caixa (Enterprise Value) | 95.019 [3] = [1]+[2] |
| Ativos não operacionais | 1.541 |
| Passivos não operacionais | (327) |
| Previsões fiscais (pós projeção) | 518 |
| Total ativos/passivos não operacionais | 1.731 [4] |
| Equity Value | VP 96.751 [5] = [3]+[4] |

[1] Fluxos de caixa projetados entre 01.10.2021 a 31.12.2030 (~10 anos)
[2] Fluxos de caixa da perpetuidade
[4] Saldo informado: Balancetes contábeis fornecidos pela Administração
VP: Valor presente
* os resultados por cenário estão demonstrados na seção "Premissas de avaliação"

- A taxa de desconto foi calculada com base no WACC e estimada em 13,0% ao ano em termos nominais, conforme cálculo demonstrado no final do relatório. Esse resultado obtido com base no DCF está baseado no pressuposto da continuidade dos negócios da Empresa, com base no plano de negócios da Administração. A taxa de desconto não incorporou prêmio de risco de startups, pois foram considerados cenários, os quais estão descritos e demonstrados na seção "Premissas de avaliação".
- Esse resultado obtido com base no DCF para o valor de 100% das quotas da Empresa correspondente a BRL 96,7 milhões na data-base, demonstra a existência de fundamentação econômico-financeira para o preço de aquisição da Empresa negociado pela Estapar.

DocuSign d3ce40c7-24db-497d-9e3f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/ - Data-base: 30.09.2021 - Emissão: 23 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBF06



SEM VALOR DE OFERTA

# Sumário executivo (3/4)

## Limitações (1/3)

- Na elaboração desse trabalho foram utilizados dados e informações (históricos ou projeções) fornecidas pela administração da Empresa ou do Cliente ou disponíveis em fontes públicas ou exclusivas, os quais foram considerados razoáveis e fidedignos e portanto não foram objeto de procedimentos de auditoria ou revisão pela Mazars. Nossa conclusão depende da exatidão, confiabilidade ou integridade de qualquer informação fornecida a nós, sobre as quais a administração permanece como única responsável.

- Este material apresenta as análises feitas com base em informações e premissas fornecidas e discutidas com a Administração. As análises, premissas e resultados apresentados são apenas estimativas e não são garantia ou promessa de rentabilidade e resultados futuros ou isenção de risco pela Mazars, visto que as premissas e projeções estão sujeitas a diversos fatores externos circunstanciais e de mercado que não são previsíveis ou controláveis.

- Não faz parte do escopo a realização de: avaliação de passivos contingentes, auditoria ou due-diligence de qualquer natureza, consultoria contábil, elaboração de *fairness opinion* ou solvency opinion, avaliação de ativos intangíveis ou fixos ou de ativos complexos, consultoria legal ou jurídica ou planejamento tributário e/ou interpretação da legislação tributária vigente e/ou cálculo do IGC ou conclusão sobre o mesmo para fins fiscais, estudos de mercado, fornecimento de modelos e/ou planilhas, nem atualização dos estudos para outra data-base.

- Trabalhos de avaliação de empresas ou negócios não constituem uma ciência exata. Como tal, as conclusões também dependem de julgamento individual. Os resultados indicados no presente documento não constituem recomendação de valor expressa ou indireta da Mazars; cada investidor ou analista deve considerar sua própria análise, devendo consultar seus próprios assessores financeiros, tributários e jurídicos, para definirem suas próprias conclusões, de forma independente.

## Limitações (2/3)

- O nosso relatório se destina ao objetivo exposto no contexto e objetivos da proposta (avaliação econômico-financeira para atendimento a Lei 6404 artigo 252), sendo destinados ao uso da administração do Cliente. A circulação e distribuição do nosso relatório a terceiros poderá ser realizada no âmbito da finalidade do nosso escopo, que se refere ao alvitre e Administração no cumprimento dos requisitos da Lei 6.404/76 art. 252. Esse relatório deve ser interpretado e circulado a em sua versão completa, dentro deste contexto.

- A Mazars não se responsabilizará no caso de nossos relatórios serem usados, por completo ou em parte, para outra finalidade diversa da explicitamente definida em nossa proposta. Dessa forma, a utilização dos valores determinados no presente documento para qualquer outra análise ou processo decisório sobre a empresa ou sobre investimentos ou desinvestimentos na empresa, ou para qualquer outra finalidade não contemplada no objeto do trabalho, não é de responsabilidade da Mazars.

- Este documento não constitui julgamento, opinião, proposta, sugestão ou recomendação à administração ou acionistas da Empresa, ou a qualquer terceiro, quanto a conveniência e oportunidade, ou quanto à decisão de aprovação, realização de qualquer investimento ou desinvestimento em ações da Empresa. Este documento não poderá ser utilizado para justificar ou fundamentar qualquer decisão nesse sentido.

- Este documento não tem o objetivo de ser a única base para avaliação econômico-financeira da Empresa. Quaisquer decisões que forem tomadas em contexto e objetivos distintos daquele pertinente a nossa proposta, seja pela administração, seus acionistas, ou demais agentes inclusive potenciais investidores são de suas únicas e exclusivas responsabilidades.

- A Mazars não assume qualquer responsabilidade ou obrigação de indenizar relacionada a exatidão, veracidade, integridade, consistência, suficiência, razoabilidade e precisão das informações disponibilizadas pela administração (dados financeiros e gerenciais históricos e projeções), as quais são de única e exclusiva responsabilidade da Empresa.

DocuSign d8c4d0d7-24da-497c-9e31-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/vendor/ca-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-4258-A521-8AAE4C8C9F06



# Sumário executivo (4/4)

## Limitações (3/3)

- A administração da Empresa assegurou à Mazars de (i) que as informações a nós responsabilizados para a execução dos trabalhos são completas, corretas e suficientes, (ii) as informações disponibilizadas relativas a projeções representam suas melhores estimativas na data em que foram preparadas. Foi assegurado à Mazars de que Administração não têm conhecimento, até o presente momento, de nenhum fato que possa alterar tais expectativas, e que as projeções foram feitas com base em experiências passadas dos administradores e com base em estimativas que podem vir se concretizar no futuro.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign envelope: 4ff7-24da-497d-9e3f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.ds.qi.com.br/ver ficha-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAE4CBDB708

# 2

## Avaliador e declaração de independência

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 8ce4ad07-74ad-457d-9e3f-c347ee47e3b · Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Avaliador e declaração de independência

## Informações sobre o avaliador

- A Mazars é um grupo internacional, integrado e independente de auditoria, consultoria financeira, tributária e empresarial e serviços contábeis. Está presente em 91 países, formando rede de 300 escritórios, com mais de 40.400 profissionais no mundo, sendo 1.200 na América Latina.
- No Brasil desde 1995, a Mazars fornece soluções abrangentes e personalizadas para seus clientes nacionais e internacionais. São cerca de 800 profissionais em 5 escritórios: São Paulo-SP, Barueri – SP, Campinas – SP, Rio de Janeiro - RJ e Curitiba-PR.
- A seguir apresentamos algumas experiências recentes em avaliação de empresas ou de ativos:

## Declarações do avaliador

- A Mazars, bem como seus sócios (e equipe) envolvidos diretamente nesse trabalho não possuem ações ou nenhum interesse direto ou indireto na Empresa objeto deste laudo, ou nas demais empresas envolvidas na transação.
- Não há qualquer conflito de interesse que represente risco à independência necessária à realização do presente trabalho.
- Os honorários recebidos em conexão com o escopo de nossos trabalhos não estão condicionados pelos resultados da presente avaliação.
- Os trabalhos de avaliação econômico-financeira aqui apresentados foram realizados com base em informações disponíveis ao público e em informações sobre a Empresa fornecidas pela administração ou disponíveis ao público, tais como demonstrações financeiras históricas, relatórios e informações gerenciais preparadas pela administração, e plano de negócios preparado e aprovado pela administração da Empresa. Consideramos tais informações fidedignas. Dessa forma, a Mazars não submeteu tais dados e informações a procedimentos formais de auditoria ou validação.
- Este documento é estritamente confidencial, para uso exclusivo no contexto aqui definido, e não deve ser disponibilizado a terceiros sem a autorização prévia da Mazars. A Mazars não se responsabilizará no caso deste relatório ser usado, por completo ou em parte, por terceiros ou para outra finalidade. Essa limitação quanto à restrição para circulação para terceiros não se aplica aos casos previstos no escopo deste trabalho. Esse relatório deve ser interpretado em sua versão completa.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06

# 3

# Metodologias de avaliação

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 8ace4cd7-24cb-457b-9e3f-b397ee47ed6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://www.docusign.com/validate
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Metodologias de avaliação

- A metodologia do FCD (fluxo de caixa descontado) foi considerada pela Mazars como a metodologia mais adequada para a avaliação econômico-financeira da Empresa

| [illegible] | Descrição | Comentário |
|---|---|---|
| [illegible] | • Abordagem de mercado ("Market Approach")<br>• Segundo essa metodologia, o valor das ações da Empresa é determinado pelo preço médio ponderado das ações cotadas em mercado ativo (bolsa de valores ou mercado de balcão organizado) | • A Empresa não possui ações negociadas ou cotadas em mercado ativo (bolsa de valores ou mercado de balcão organizado).<br>• Dessa forma, essa metodologia não foi considerada no presente avaliação.<br>• Para empresas cujas ações apresentam liquidez no mercado, o valor estimado com base no preço médio ponderado de ações tende a refletir uma percepção avaliada sobre o valor da ação. Essa característica do método não é absoluta, devendo ser revista caso a caso, conforme a situação do ativo (Empresa) e dos mercados. |
| [illegible] | • Abordagem do custo ("Asset Based Approach")<br>• Segundo essa abordagem, o valor das ações da Empresa corresponde ao valor do patrimônio líquido da Empresa na data-base, dividido pelo número de ações excluindo ações em tesouraria | • O valor patrimonial foi considerado apenas como referência.<br>• Tem como desvantagem o fato de não capturar em geral as perspectivas de rentabilidade futura para o negócio avaliado, na medida em que, via de regra, tende a refletir apenas o desempenho histórico da Empresa e não captura os riscos e perspectivas futuras do negócio.<br>• Para empresas em situação de continuidade operacional com margens positivas tende a ser um método conservador de avaliação em geral. Essa característica do método não é absoluta, devendo ser revista caso a caso, conforme a situação do ativo (Empresa) e dos mercados. |
| [illegible] | • Abordagem da renda ("Income Approach"): DCF ou método do fluxo de caixa descontado<br>• Abordagem fundamentalista, baseada em projeções de longo prazo para a Empresa<br>• Segundo essa metodologia, o valor das ações da Empresa é determinado com base na expectativa de geração de fluxos de caixas futuros, descontados a valor presente por estimativa do custo médio ponderado de provedores de capital da Empresa, ajustados por ativos e passivos não-operacionais na data-base (na abordagem do fluxo de caixa livre da firma, ou FCFF). | • Foi considerada pela Mazars como a **metodologia mais adequada para a avaliação econômico-financeira da Empresa na data-base da análise**<br>• As projeções foram baseadas no plano de negócios da administração, com base em premissas discutidas com executivos do Cliente<br>• Tem como vantagem o fato de capturar as perspectivas de rentabilidade futura para o negócio avaliado, os riscos e perspectivas futuras do negócio<br>• Tende a ser método adequado para empresas em situação de continuidade operacional com margens positivas. Essa característica do método não é absoluta, devendo ser revista caso a caso, conforme a situação do ativo (Empresa) e dos mercados. |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F27E4-3C92-42FB-A521-6AAE4CBDBF06

# 4

# Breve descrição do setor e da Empresa

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d6e2d0d7-24db-497a-9e3f-b147ec47e2b - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01. Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C2CBF06

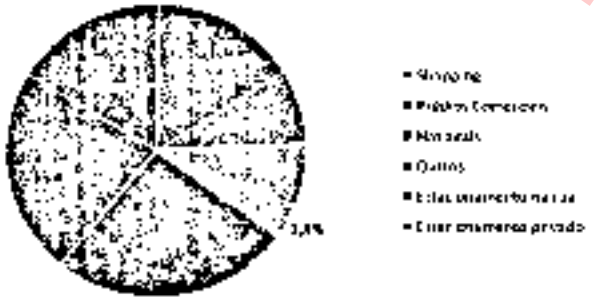


# Breve descrição do setor (1/3)

**Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (1/3)**

- **Mercado Brasileiro de Estacionamentos** De acordo com relatório anual de janeiro de 2020 da Associação Brasileira de Estacionamentos ("Abrapark"), estima-se que o tamanho do mercado de estacionamento no Brasil em 2019 foi de R$15,7 bilhões, montante que representa 8% das despesas com produtos e serviços relacionados a veículos no Brasil. Desse montante, 26,1% são de estacionamentos de shoppings, logo em seguida estão os prédios comerciais, hospitais e estacionamentos na rua com 22,9%, 16,6% e 8,3% respectivamente. O gráfico abaixo apresenta a representatividade de cada tipo de estabelecimento sobre a receita de 2019.

Participação no mercado de estacionamento
Na receita em 2019




Fonte: Estudo Abrapark Jan/20

- Diversas variáveis impactam o mercado de estacionamentos, dentre elas, a circulação de pessoas e a renda média da população. Ainda de acordo com o relatório da Abrapark, nota-se que renda média mensal entre 2016 e 2019 apresentou crescimento de 4,7% por ano, ao passo que o tamanho da frota de carros entre 2016 e 2020 estimado variou 3,4% ao ano. A perspectiva é de que o carro particular permaneça como a principal meio de transporte, favorecendo o mercado de estacionamentos, principalmente pela falta de investimento na ampliação do transporte público, além do alto custo para expandir o sistema público de transporte, no qual 1 quilômetro novo construído de metrô tem em custo de R$ 1 bilhão.

**O Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (2/3)**

- **Mercado Brasileiro de Pedágio.** De acordo com o relatório anual de 2020 da Associação Brasileira de Concessão de Rodovias ("ABCR"), cerca de 1,4 bilhão de veículos trafegaram nos pedágios nas mais de 66 concessões em operação no Brasil. Com relação às rodovias, houve um investimento de R$ 4,7 bilhões para ampliação e modernização das rodovias. Embora a pandemia tenha impactado negativamente no fluxo de pessoas, 2020 foi um ano com 46 novas licitações de concessões de rodovias.

- **Mercado Brasileiro de Carros Seminovos e Usados.** Com base no relatório anual de 2020 da Federação Nacional da Distribuição de Veículos Automotores ("Fenabrave"), o mercado de veículos usados esteve aquecido em 2020. Nota-se que a proporção de venda de usados e emplacamentos de novos apresentou um aumento significativo, de 4,2 usados comercializados para cada veículo novo vendido em 2019 para 5,0 em 2020. A região Sul continua sendo aquela com a maior relação com proporção de 7,1 de veículos usados para novos, número maior comparado aos 5,6 em 2019.

- A frota brasileira de usados em 2020 atingiu 60 milhões de unidades, um crescimento de 2,65% em relação a 2019 (58,6 milhões de unidades), com a Região Sudeste apresentando o maior percentual, cerca de 54% da frota circulante total. Em 2021, observa-se o mesmo cenário otimista, com um crescimento de 6,3% no primeiro semestre de 2021 comparado ao mesmo período do ano passado. O motivo desse aumento está vinculado ao aumento da demanda por carros usados, graças um impacto da Covid-19 nas montadoras, dificultando o transporte e encarecendo os insumos.

- O aumento da demanda reflete-se no aumento no preço de veículos seminovos e usados. De acordo com um levantamento realizado pela KBB Brasil, empresa especializada em pesquisa de preço de veículos, os carros usados entre 4 a 10 anos de uso, apresentaram no primeiro semestre de 2021 uma elevação no seu preço quase 4 vezes maior que a inflação do período.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d3ca40a7-24de-497d-4c3f-c347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificanta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Breve descrição do setor (2/3)

**Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (1/3)**

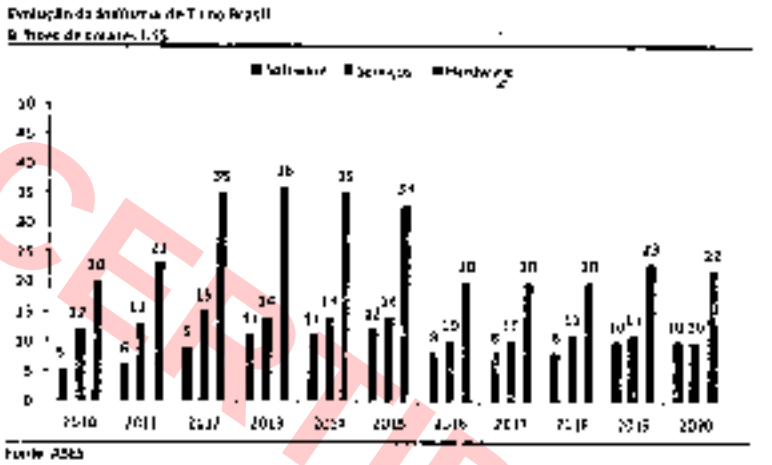
- **Mercado Brasileiro de T.I.** De acordo com a Associação Brasileira de Empresas de Software (ABES), o Brasil é o 10º maior mercado de T.I. do mundo, estimado em 44 bilhões de dólares, sendo o maior da América Latina, correspondendo a 40% das vendas de hardware, software e serviços na região. Para efeitos de comparação, o México, o segundo maior mercado, é estimado em 21,7 bilhões de dólares.

- **Evolução da Indústria Brasileira de T.I. nos últimos anos.** De acordo com a ABES, em 2010, o Brasil ocupava a 11ª posição mundial no mercado de T.I. Foi um ano de recuperação para o setor no Brasil, que mostrou um crescimento da ordem de 21,3%. Já 2011, apesar de ter sido um ano de estabilidade para o setor, o Brasil apresentou crescimento maior com relação aos outros países, impulsionado pelo aquecimento da economia e aumento dos tablets e smartphones, alcançando a 10ª posição no ranking mundial. Em 2012, o crescimento dos investimentos em T.I. no Brasil foi expressivo, com um aumento de 10,8% em relação a 2011, destacando-se com relação às demais economias mundiais, cuja média de crescimento foi em torno de 5,0%. Isso foi resultado do aumento da venda de computadores no país e de usuários de internet de PC e notebook, além da busca pelas empresas, de formas inovadoras de guardar e compartilhar informação e desenvolvimento de soluções e sistemas. A variação da taxa de câmbio também teve influência no crescimento expressivo do setor de software, centro da área de T.I., com aumento de 53,5% nos investimentos em relação a 2011. Assim, movimentou no referido ano 57,2 bilhões de dólares (2,67% do PIB), e com isso, subiu 3 posições, se classificando na 7ª posição mundial. Durante os 3 anos seguintes (2013, 2014 e 2015), o mercado manteve-se estável com a consolidação das tendências iniciadas em 2012. Destaca-se em 2013, o aumento da participação do mercado de software no setor, com uma maior utilização de programas de computador desenvolvidos no país em detrimento do uso de programas de computador desenvolvidos no exterior.

**O Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (2/3)**

- Em 2015, representou 31,1% no investimento total, retomando a tendência de crescimento da participação do software desenvolvido no país, apontada desde 2004. Variações profundas no cenário político e econômico brasileiro marcaram 2016 e com isso somado ao dólar elevado, os investimentos em T.I. apresentaram uma redução de 3,6% em comparação a 2015, colocando o país na 9ª posição no ranking mundial de crescimento, na qual manteve-se em 2017 e em 2018. Em 2019, o Brasil passou ao 10º lugar neste ranking. Apesar disso, em 2019, o setor de TI retomou o crescimento, com expansão de 10,5% nas receitas no ano (inclui software, hardware e exportações). Em 2020, o Brasil manteve a liderança no mercado latino-americano, com 44% de participação, além de ocupar a 9ª posição no ranking global.

- O gráfico a seguir representa essa evolução da indústria de T.I no Brasil




SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce4bd7-24ch-497d-ne3f-fc347ce47e2b - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar-na-base 30.09.2021 - Em ssão, 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8D8F06



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Breve descrição do setor (3/3)

**Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (3/3)**

- **Perspectivas para o setor de T.I. no Brasil.** De acordo com a ABES, há expectativa de crescimento significativo para todos os setores de T.I. em 2021, englobando os segmentos de hardware, software e serviços.
- Os principais drivers para o crescimento do setor consistem em [i] massificação do 5G, intensificando os investimentos em virtude dos impactos regulatórios, econômicos e geopolíticos do aceleramento desta tecnologia; [ii] avanço dos serviços de cloud, impulsionado por demandas do setor privado, que podem totalizar USD 614 milhões em 2021 (crescimento de 15,5% com relação a 2020) e [iii] expansão da demanda por soluções em segurança, decorrente do aumento do trabalho remoto) que podem expandir 29% em 2021.
- Em termos de perspectivas de tecnologias específicas, a consultoria IDC prevê crescimento nos gastos para adequação à Lei Geral de Proteção de Dados. Outra tendência que deve continuar se expandindo é o investimento em Analytics e Inteligência Artificial, que devem somar USD 518 milhões em 2020. O mercado de nuvem pública deve crescer 36% em 2020, chegando a aproximadamente 2/3 das empresas brasileiras.
- Ainda segundo a IDC, os modelos "as-a-service" foram muito bem-sucedidos no Brasil nos últimos anos, sendo provável a continuação desta tendência para o futuro, com maior número de empresas optando por gastos em OPEX em detrimento de investimentos em CAPEX no setor.

DocuSign dare4ad7-24ab-497d-9e3f-b347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://www.docusign.com/verificar-envelope. 30.09.2021 - Em vigor. 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2754-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# A Empresa: breve descrição (1/2)

## Breve descrição da Empresa

- A Zul foi fundada em 2017, visando credenciamento junto à Prefeitura de São Paulo para distribuir cartões Zona Azul Digital (CAD). A Empresa se tornou líder de vendas e expandiu suas operações para outras capitais brasileiras, como Belo Horizonte, Fortaleza, Salvador e Curitiba.
- Com o crescimento da base de usuários e público ativo, naturalmente novas funções passaram a ser desenvolvidas para atender as necessidades de quem dirige. A Empresa ainda busca fornecer soluções e serviços para usuários de outros modais de transporte.
- A Zul atua em cerca diferentes praças e possui uma base de 2 milhões de clientes cadastrados que são donos de 3 milhões de veículos. Processou o pagamento de 35 milhões de tickets de estacionamento em 2021, e era a principal vendedora de CADs em São Paulo (até que a Estapar vencesse a licitação junto à prefeitura).

## Resultados históricos | Empresa

- **Balanços patrimoniais.** O quadro abaixo mostra os ativos e passivos da Empresa nos últimos exercícios até a data-base:

| Ativo (BRL 1.000) | 2019H | 2020H | 2021H 9M |
|---|---|---|---|
| **Ativo circulante** | 5.849 | 6.057 | 7.079 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5,137 | 1,170 | 1.511 |
| Contas a receber | 243 | 3.844 | 5.163 |
| Estoques | - | - | (77) |
| Outros ativos | 118 | 1.012 | - |
| Adiantamentos | 152 | 12 | 422 |
| Tributos a recuperar | 201 | 219 | 10 |
| **Ativo Permanente** | 121 | 105 | 87 |
| Imobilizado | 121 | 105 | 87 |
| **Ativo Total** | 5.970 | 6.162 | 7.167 |

| Passivo (BRL 1.000) | 2019H | 2020H | 2021H 9M |
|---|---|---|---|
| **Passivo circulante** | 866 | 4.377 | 7.583 |
| Fornecedores | 161 | 371 | 254 |
| Obrigações trabalhistas | 153 | 141 | 210 |
| Obrigações tributárias | 276 | 243 | 101 |
| Parcelamento tributário | - | - | 327 |
| Adiantamento de clientes | 161 | 3.565 | 6.690 |
| Outras contas a pagar | 60 | 57 | - |
| **Passivo não-circulante** | - | - | - |
| **Patrimônio líquido** | 5.104 | 1.785 | (416) |
| Capital social | 38 | 38 | 8.025 |
| Reserva de capital | 7.907 | 7.907 | |
| Prejuízos acumulados | (2.926) | (6.240) | (8.441) |
| **Passivo total** | 5,970 | 6,162 | 7,167 |

Fonte: Demonstrações financeiras / Informação gerencial

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 68ce4011-2418-4972-9d31-fc347ec43e15 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar na data-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# A Empresa: breve descrição (2/2)

## Resultados históricos | Empresa

- **Demonstração de resultados.** O quadro abaixo mostra os resultados da Empresa nos últimos exercícios até a data-base:

| DRE Histórico (R$ 1.000) | 2019H | 2020H | 2021H 9M |
|---|---|---|---|
| Receita bruta | 10.373 | 8.725 | 6.014 |
| Deduções | (3.685) | (1.206) | (851) |
| PIS | (97) | (156) | (97) |
| Cofins | (2.766) | (717) | (449) |
| ISS | (322) | (333) | (305) |
| Receita líquida | 6.688 | 5.519 | 5.163 |
| Custos | (3.185) | (2.752) | (1.940) |
| Lucro bruto | 3.503 | 2.767 | 3.223 |
| Despesas administrativas | (6.186) | (6.010) | (5.300) |
| EBITDA | (2.683) | (3.243) | (2.077) |
| Depreciação & amortização | (20) | (22) | (17) |
| EBIT | (2.703) | (3.265) | (2.094) |
| Resultado financeiro | 168 | (54) | (9) |
| EBT | (2.535) | (3.319) | (2.103) |
| IRCS | - | - | (97) |
| IRPJ | - | - | (77) |
| CSLL | - | - | (20) |
| Resultado líquido | (2.535) | (3.319) | (2.200) |

Fonte: Demonstrações financeiras / informação gerencial

## Comentários:

- A queda de receita verificada em 2020 decorreu de mudança no formato de contabilização. Até 2020, a Empresa contabilizava tanto o valor da venda dos CADs e também todo o valor do custo deles. A partir de 2020, passou a contabilizar apenas a diferença entre venda e custo como sua receita.
- Destaca-se que, no período 2021H 9M (janeiro a setembro de 2021), a Empresa deixou de realizar vendas de CADs da Zona Azul da cidade de São Paulo, por conta da realização da licitação – vencida pela Estapar. Contudo, mesmo com essa perda de serviços, a Empresa conseguiu manter seu nível de receita (inclusive com crescimento, quando comparado a 2020).
- As receitas são oriundas da cobrança de taxas nas operações realizadas utilizando o aplicativo desenvolvido pela Empresa

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign a8ni40d7-24da-497d-9e5f-fc34fe4ch16 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificarta-base 30.09.2021 • Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAF4C8DBF06

# 5

# Premissas de avaliação

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign id: 90d7-24dc-437c-9e31-fc347ce47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBFD6



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Premissas gerais

## Critérios e premissas gerais:

**Abordagem metodológica:** DCF a partir de vários cenários projetados ponderados por probabilidade.

- A avaliação econômico-financeira do valor de 100% das quotas da Empresa foi baseada na abordagem da renda (método do fluxo de caixa descontado ou DCF), na data-base 30 de setembro de 2021.
- Os fluxos de caixa livres para a firma (FCFF) foram descontados a valor presente pelo WACC (custo médio ponderado de capital para os provedores de capital da Empresa), e deduzidos de ativos e passivos não operacionais na data-base.
- Os resultados de cada um dos cenários foram ponderados por probabilidade de ocorrência e a média ponderada foi calculada como estimativa de valor.

**Padrão de valor:** valor de investimento (ou "*investment value*")

**Moeda e data-base:** as projeções de resultados e fluxos de caixa livres para a firma (FCFF) foram preparadas em moeda nominal ou corrente (BRL nominais, correntes), considerando efeitos inflacionários, a data-base 30 de setembro de 2021.

**Taxa de desconto:** coerentemente com a moeda de projeção, considerou-se taxa de desconto em termos nominais (com efeitos inflacionários), calculada com base na metodologia do WACC.

**Fator de desconto dos fluxos de caixa:** considerou-se o critério de "*mid period*"

**Horizonte de projeção e valor residual:** Utilizou-se um período de projeção de 10 anos, para que fosse alcançada a estabilidade das operações.

**Perpetuidade:** Calculada a partir do método de Gordon.

**Crescimento na perpetuidade:** O crescimento projetado na perpetuidade levou em consideração o crescimento real igual ao PIB de longo prazo ajustado pela expectativa de inflação brasileira de longo prazo.

## Premissas macroeconômicas:

Nossos trabalhos consideraram premissas sobre variáveis macroeconômicas retiradas de fontes públicas (Sistema de Expectativas do Banco Central em 30 de setembro de 2021):

Data-base: 30.09.2021

| Indicadores Macroeconômicos | | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Meses por Período | | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| PIB | % | 5,05% | 1,59% | 2,22% | 2,35% | 2,32% | 2,32% |
| IPCA | % | 8,47% | 4,17% | 3,34% | 3,17% | 3,14% | 3,00% |
| IGP-M | % | 17,64% | 5,28% | 4,00% | 3,97% | 3,87% | 3,00% |
| Selic (EoP) | % | 8,16% | 8,40% | 6,96% | 5,68% | 6,59% | 6,59% |
| Selic (Avg) | % | 5,08% | 8,33% | 7,73% | 6,62% | 6,84% | 6,59% |
| Taxa de câmbio (EoP) | BRL / USD | 5,20 | 5,24 | 5,08 | 5,05 | 5,04 | 5,09 |
| Taxa de câmbio (Avg) | BRL / USD | 5,20 | 5,22 | 5,16 | 5,07 | 5,05 | 5,05 |

Fonte: Banco Central / Ipea Data / Portal Brasil

Data-base: 30.09.2021

| Indicadores Macroeconômicos | | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Meses por Período | | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| PIB | % | 2,32% | 2,32% | 2,32% | 2,32% | 2,32% | 2,32% |
| IPCA | % | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% |
| IGP-M | % | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% |
| Selic (EoP) | % | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% |
| Selic (Avg) | % | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% |
| Taxa de câmbio (EoP) | BRL / USD | 5,13 | 5,18 | 5,23 | 5,28 | 5,33 | 5,35 |
| Taxa de câmbio (Avg) | BRL / USD | 5,10 | 5,15 | 5,20 | 5,25 | 5,31 | 5,34 |

Fonte: Banco Central / Ipea Data / Portal Brasil

# Premissas específicas

| Item | Premissas |
|---|---|
| [illegible] | • Conceito geral: as projeções foram preparadas tendo como referência o plano de negócios preparado pela Administração, considerando ajustes adicionados pela Mazars visando adequação ao objetivo do trabalho.<br>• Negócios: foram considerados os negócios existentes em situação "as-is" (crescimento orgânico, sem aquisições). |
| [illegible] | • Conforme citado anteriormente, as projeções e premissas empregadas consideram o plano de negócios desenvolvido pela administração da Empresa e por Cliente.<br>• Entretanto foram utilizados cenários para elaboração das projeções: Conservado, Moderado e Otimista.<br>• A principal diferença entre os cenários é a taxa de conversão esperada em relação ao mercado e usuários da plataforma. O mercado potencial foi mantido inalterado em todos os cenários.<br><br>**2021 a 2025:**<br>• Cenário conservador: no cenário conservador as taxas de conversão foram estimada como 25% inferiores às do cenário moderado. Adicionalmente não se considerou a verticalização do produto seguros, reduzindo assim a margem esperada desse serviço. Ainda, o produto car equity (empréstimos) foi excluído das projeções.<br>• Cenário moderado: no cenário moderado foram estimadas taxas de conversão em relação aos usuários e mercados em linha com dados da própria Empresa (históricos) e/ou análise com empresas comparáveis ou parceiras, conforme informado pela Administração. Assim, as taxas de conversão estimadas refletem o ciclo de estabilidade da Empresa foram: Seguros (8,0%); IPVA e licenciamento (12,7%); Venda de carros (3,0%); Empréstimos (2,1%); Multas (7,1%); TAG (5,0%); Microseguros (27,3%); lavagem de carro (1,5%). Neste cenário considerou-se a verticalização do produto seguros, aumentando a margem atual em 20%.<br>• Cenário otimista: no cenário otimista as taxas de conversão foram estimada como 25% superiores às do cenário moderado.<br>**2027 a 2031:**<br>• Em todos os cenários foi considerado o crescimento do PIB esperado para cada ano como premissa para evolução da base de usuários. Além disso, manteve-se correção do ticket médio pelo IPCA.<br><br>• A partir dos números de usuários no aplicativo foram projetadas cada uma das linhas de receita e o potencial de captura da base de clientes.<br>• As principais linhas de receita projetadas são: IPVA/ Licenciamento, multas e outros; Empréstimos; Venda de carro, Venda de seguros; TAG de pedágio e estacionamento.<br><br>**Deduções da receita bruta:**<br>• Foram considerados tributos incidentes sobre a receita de 14% (de acordo com o plano de negócios) e taxa MDR (Merchant Discount Rate – custo de transação) média de 18,7%. |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Premissas específicas

| Premissas | Premissas |
|---|---|
| [illegible] | **Custos**<br>• Os custos foram projetados como Custos Diretos, Revenue Share e Marketing. Estes custos foram projetados individualmente e com base nos indicadores operacionais, representando aproximadamente 40,1% da receita operacional líquida em 2021 e 31,1% em 2025. A queda na proporção em relação à receita operacional líquida se dá por conta da diluição de custos fixos.<br>**Despesas**<br>• As despesas operacionais foram segregadas em Marketing e Comunicação, Gerais e Administrativas e Comerciais. Estas despesas foram projetadas individualmente e com base nos indicadores operacionais esperados, representando aproximadamente 122,7% da receita líquida operacional em 2021 e 34,4% em 2025. A queda na proporção em relação à receita operacional líquida se dá por conta da diluição de despesas fixas.<br>**Margem EBITDA**<br>• Com base nas projeções de custos e despesas, conforme descritas acima, a Empresa obtém uma margem EBITDA de aproximadamente 33,1% em 2025, no cenário moderado, mantendo-se estável para os demais anos de projeção.<br>• Foi projetada de acordo com as classes de ativos e as taxas de depreciação aplicáveis. Depreciação em média 20% ao ano.<br>• Lucro real – foi considerado aproveitamento de prejuízo fiscal de BRL 7,9 mm, conforme informado pela Empresa.<br>• Projetado de acordo com estimativa de investimentos a serem realizados em ativos fixos e em intangíveis. Corresponde a 1,0% da receita operacional líquida.<br>• Capital de giro líquido: correspondeu a 1,9% da receita operacional líquida quando a operação se estabilizou (2024 em diante), no cenário moderado. Os drivers utilizados estão demonstrados adiante neste relatório. |

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificanta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Premissas específicas

| Item | Premissas |
|---|---|
| [illegible] | Os cenários calculados foram ponderados por probabilidades atribuídas a eles.<br><br>As probabilidades foram estimadas levando-se em conta algumas fontes de informação, tais como:<br><br>- Causa da mortalidade das startups brasileiras: como aumentar as chances de sobrevivência no mercado – Fundação Dom Cabral<br>Estudo demonstra que aproximadamente 50% das empresas brasileiras vão a falência em até 4 anos e 75% vão a falência em até de 13 anos.<br><br>- Performance of Brazilian Private Equity and Venture Capital Deals – Insper, Spectra Investments e ABVCAP<br>Estudo demonstra que dos investimentos feitos em empresas de tecnologia em estágio inicial de desenvolvimento, 40% tiveram perda total e 13% tiveram perdas parciais, já as empresas que tiveram retornos significativamente altos foram a minoria.<br><br>Por isso mantivemos as probabilidades da seguinte forma:<br><br>Cenário conservador: 70%<br>Cenário moderado: 25%<br>Cenário otimista: 5% |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | DRE (Cenário moderado)

| DRE Projetado (BRL 000) | | 2018H | 2019H | 2020H | 2021H | 2022H | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 5.721 | 6.814 | 3.178 | 8.181 | 38.377 | 106.434 | 149.410 | 163.562 | 162.092 | 170.868 | 179.673 | 189.174 | 199.181 | 209.720 | 219.995 |
| Deduções | BRL 000 | (3.685) | (1.206) | (258) | (882) | (1.733) | (12.275) | (34.500) | (45.710) | (49.863) | (52.496) | (55.269) | (58.180) | (61.237) | (64.507) | (67.921) | (71.246) |
| Receita líquida | BRL 000 | 6.688 | 5.519 | 6.553 | 2.296 | 7.456 | 26.101 | 71.934 | 84.692 | 104.099 | 109.597 | 115.599 | 121.495 | 127.936 | 134.673 | 141.800 | 148.747 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (921) | (2.871) | (10.279) | (26.724) | (28.880) | (32.378) | (34.088) | (35.889) | (37.785) | (39.783) | (41.887) | (44.104) | (46.[illegible] |
| Lucro bruto | BRL 000 | 3.503 | 2.767 | 2.223 | 1.365 | 4.586 | 15.323 | 44.410 | 55.806 | 71.721 | 75.509 | 79.498 | 83.699 | 88.125 | 92.786 | 97.696 | 102.452 |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (5.188) | (5.045) | (5.300) | (5.873) | (11.173) | (31.410) | (34.171) | (32.003) | (35.854) | (37.762) | (39.746) | (41.847) | (44.069) | (46.390) | (48.844) | (51.237) |
| EBITDA | BRL 000 | (2.513) | (2.283) | (2.977) | (4.507) | (6.588) | (16.087) | 10.239 | 23.808 | 35.863 | 37.757 | 39.752 | 41.853 | 44.064 | 46.396 | 48.851 | 51.245 |
| Outras receitas (despesas) não-operacionais | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciação e amortização | BRL 000 | (20) | (22) | (17) | (3) | (29) | (48) | (137) | (291) | (470) | (635) | (815) | (915) | (957) | (979) | (997) | (1.049) |
| EBIT | BRL 000 | (2.703) | (2.305) | (2.994) | (4.511) | (6.605) | (16.128) | 13.102 | 23.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.195 |
| Resultado financeiro | BRL 000 | 168 | (54) | (9) | - | (9) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EBIT | BRL 000 | (2.535) | (2.359) | (2.103) | (4.511) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 23.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.195 |
| IRCS | BRL 000 | - | - | (97) | - | (97) | - | (3.118) | (7.977) | (8.424) | (11.237) | (13.238) | (13.219) | (14.658) | (15.443) | (16.270) | (17.077) |
| Resultado líquido | BRL 000 | (2.535) | (2.359) | (2.200) | (4.511) | (6.711) | (16.128) | 9.984 | 15.538 | 26.970 | 25.865 | 25.697 | 27.019 | 28.456 | 29.977 | 31.584 | 33.148 |
| % ROL | %ROL | 0,0% | 64,6% | 119,2% | 58,5% | 136,7% | 317,5% | 178,2% | 32,4% | 9,7% | 5,3% | 5,0% | 5,3% | 5,3% | 5,5% | 5,3% | 4,9% |
| Lucro bruto | %ROL | 52,4% | 50,1% | 62,4% | 59,5% | 61,5% | 58,9% | 62,4% | 69,5% | 68,9% | 69,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% |
| Margem EBITDA | %ROL | -40,1% | -58,5% | -45,4% | -196,1% | -88,3% | 62,5% | 18,6% | 28,2% | 34,5% | 34,5% | 34,5% | 34,5% | 34,5% | 34,5% | 34,5% | 34,5% |
| Margem EBIT | %ROL | -40,4% | -59,3% | -40,6% | -196,5% | -88,6% | -62,0% | 18,4% | 28,4% | 34,0% | 33,9% | 33,7% | 33,7% | 33,7% | 33,7% | 33,7% | 33,6% |
| RCS, Alíquota efetiva | %ROL | 0,0% | 0,0% | 4,6% | 0,0% | 1,5% | 0,0% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -30,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% |
| Margem Líquida | %ROL | -37,9% | -60,1% | -42,6% | -196,5% | -90,0% | -62,0% | 14,0% | 27,0% | 25,9% | 23,6% | 22,3% | 22,2% | 22,2% | 22,3% | 22,3% | 22,3% |

Fonte: Administração/Mazars

DocuSign c8ce10d7-24db-43fa-8e3f-f317ee47e35 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificar/ua-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AA54C8DB4C6



# Projeções financeiras | Capital de giro (Cenário moderado)

| Premissas - Prazo Médio | | 2019H | 2020H | 2021H_9M | 2021P_3M | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aplicações** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contas a receber | d ROL | 8 | 136 | 233 | 15 | 233 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Estoques | d CSP | - | - | (11) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 4 | 54 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 17 | 2 | 69 | - | 58 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 21 | 29 | 1 | 45 | 1 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| **Fontes** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fornecedores | d CSP | 20 | 48 | 35 | 10 | 35 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 8 | 8 | 11 | 22 | 11 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 10 | 45 | 5 | 45 | 5 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 8 | 191 | 300 | - | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 9 | 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Indicadores auxiliares** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 8.725 | 8.514 | 3.178 | 9.195 | 38.377 | 106.034 | 140.436 | 153.967 | 162.092 | 170.635 | 170.675 | 189.174 | 199.181 | 209.720 | 219.905 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (7.940) | (381) | (2.871) | (10.279) | (26.724) | (28.603) | (32.378) | (34.089) | (35.889) | (37.755) | (39.780) | (41.887) | (44.104) | (46.437) |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.186) | (6.010) | (5.300) | (5.572) | (11.173) | (37.410) | (31.171) | (32.503) | (35.658) | (37.732) | (39.746) | (41.847) | (44.059) | (46.390) | (48.844) | (51.787) |
| CSP + G&A | BRL 000 | (9.371) | (8.762) | (7.240) | (6.011) | (14.043) | (41.689) | (57.915) | (50.886) | (68.216) | (71.809) | (75.635) | (79.602) | (83.842) | (88.275) | (92.948) | (97.304) |

| Giro de R$ 000 | | 2019H | 2020H | 2021H_9M | 2021P_3M | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Dias por ano | | 360 | 360 | 270 | 90 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| **Aplicações** | | 712 | 4.687 | 6.538 | 6.421 | 6.421 | 2.684 | 7.759 | 9.444 | 10.452 | 11.015 | 14.597 | 12.716 | 13.855 | 13.535 | 14.251 | 14.950 |
| Contas a receber | d ROB | 243 | 3.844 | 5.153 | 5.942 | 5.942 | 1.589 | 4.414 | 5.850 | 6.415 | 6.754 | 7.111 | 7.400 | 7.862 | 8.259 | 8.700 | 9.164 |
| Estoques | d CSP | - | - | (17) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 118 | 1.012 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 152 | 12 | 492 | 468 | 468 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 201 | 219 | 10 | 11 | 11 | 1.281 | 3.340 | 3.610 | 4.047 | 4.261 | 6.486 | 4.723 | 4.973 | 5.276 | 5.551 | 5.786 |
| **Fontes** | | 896 | 4.377 | 7.258 | 6.444 | 6.444 | 6.131 | 6.544 | 6.736 | 7.573 | 7.973 | 8.394 | 8.838 | 9.305 | 9.797 | 10.316 | 10.861 |
| Fornecedores | d CSP | 161 | 371 | 254 | 267 | 267 | 766 | 742 | 802 | 839 | 947 | 997 | 1.050 | 1.105 | 1.164 | 1.225 | 1.289 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 158 | 141 | 210 | 337 | 337 | 1.919 | 1.905 | 1.996 | 2.191 | 2.307 | 2.429 | 2.557 | 2.692 | 2.835 | 2.985 | 3.141 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 276 | 243 | 101 | 160 | 160 | 3.926 | 3.596 | 4.009 | 4.482 | 4.719 | 4.968 | 5.231 | 5.507 | 5.799 | 6.106 | 6.426 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 161 | 2.565 | 6.690 | 7.669 | 7.669 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 00 | 57 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Capital de Giro** | | (184) | 310 | (1.718) | (2.022) | (2.022) | (3.447) | 1.215 | 2.700 | 2.879 | 3.042 | 3.203 | 3.372 | 3.550 | 3.738 | 3.936 | 4.139 |
| Variação | Capital de giro | BRL 000 | (154) | 664 | (2.028) | (304) | (2.425) | (1.225) | 4.462 | 1.458 | 187 | 163 | 161 | 169 | 178 | 188 | 198 | 193 |
| Capital de giro | % ROB | -1,5% | 7,5% | -21,6% | -63,8% | -22,0% | -8,3% | 1,1% | 1,9% | 1,8% | 1,8% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% |

Fonte: Administração Mazon
d ROL = dias de ROL
d CSP = dias de custos dos serviços prestados
d SG&A = dias das despesas operacionais

SEM VALOR PARA CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 8bce40d7-24ab-497d-9e3f-c347ee47e36 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com br/verificarla-base: 30.09.2021 - Emissão: 29 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2754-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Fluxo de caixa (Cenário moderado)

| FCFF (BRL 000) | 2019H | 2020H | 2021H | 2021P | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fluxo de Caixa Operacional | (2.524) | (3.087) | 53 | (4.203) | | (14.862) | 5.659 | 24.342 | 27.253 | 28.347 | 29.361 | 27.765 | 29.228 | 30.766 | 32.383 | 33.975 |
| (+) EBIT | (2.700) | (3.265) | (2.094) | (4.571) | | (16.122) | 13.102 | 32.515 | 35.394 | 37.102 | 38.903 | 40.992 | 43.114 | 45.420 | 47.764 | 50.226 |
| (-) IRPJ-CSLL | - | - | (97) | - | | - | (3.118) | (7.877) | (8.424) | (11.257) | (11.238) | (13.910) | (14.699) | (15.461) | (16.270) | (17.077) |
| (+) Depreciação | 20 | 22 | 17 | 1 | | 12 | 18 | 24 | 29 | 34 | 38 | 38 | 29 | 30 | 30 | 31 |
| (+) Amortização | - | - | - | 1 | | 29 | 119 | 287 | 441 | 671 | 778 | 678 | 922 | 947 | 961 | 969 |
| (+/-) Variação no Capital de Giro | 154 | (664) | 2.225 | 305 | | 1.225 | (4.469) | (1.480) | (187) | (153) | (161) | (150) | (178) | (188) | (198) | (199) |
| Fluxo de Caixa Investimento | 145 | 8 | 0 | (23) | | (245) | (575) | (365) | (921) | (942) | (967) | (840) | (1.006) | (1.028) | (1.051) | (1.046) |
| (-) Capex do Imobilizado | 145 | 8 | 0 | (1) | | (23) | (124) | (25) | (76) | (26) | (27) | (27) | (28) | (29) | (29) | (15) |
| (-) Capex do Intangível | | | | (22) | | (242) | (651) | (340) | (896) | (915) | (936) | (956) | (978) | (999) | (1.022) | (1.045) |
| Fluxo de Caixa para a Firma (FCFF) | (2.380) | (3.079) | 54 | (4.231) | | (15.128) | 4.983 | 23.477 | 26.332 | 25.406 | 25.391 | 26.781 | 28.223 | 29.738 | 31.332 | 32.929 |

| Premissas | Unidade | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ano | Unidade | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Meses | Meses | 3 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Meses (Meio-Período) | Meses | 2 | 9 | 21 | 33 | 45 | 57 | 69 | 81 | 93 | 105 | 117 | 129 |
| FCFF (Nominal) | BRL 000 | (4.231) | (15.128) | 4.983 | 23.477 | 26.332 | 25.406 | 25.391 | 26.781 | 28.223 | 29.738 | 31.332 | 32.929 |
| WACC | % | 13,0% | | | | | | | | | | | |
| Fator de Desconto - Meio Período | | 1,11 | 0,98 | 0,87 | 0,77 | 0,68 | 0,60 | 0,53 | 0,47 | 0,41 | 0,36 | 0,32 | |
| FCFF (Descontado) | BRL 000 | (4.167) | (13.304) | 4.024 | 16.779 | 16.855 | 14.270 | 12.580 | 11.743 | 10.953 | 10.214 | 9.525 | |

| | | |
|---|---|---|
| VPL (Fluxos caixa projetados) | BRL 000 | 86.728 |
| Fluxo de caixa (Perpetuidade) | BRL 000 | 32.899 |
| Taxa de desconto no final do período | % | 13,0% |
| Crescimento na Perpetuidade | % | 5,4% |
| Crescimento Real | % | 2,3% |
| Inflação no fim do período | % | 3,0% |
| VPL (Perpetuidade) | BRL 000 | 134.497 |
| Valor operacional | BRL 000 | 220.225 |
| Ativos não-operacionais | BRL 000 | 1.541 |
| Passivos não-operacionais | BRL 000 | (327) |
| Total Ativos / Passivos não-operacionais | BRL 000 | 1.215 |
| Equity value | BRL 000 | 221.439 |

Fonte: Administração, Matrix

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d5ce40d7-24db-4374-9e3f-c347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar/a-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2-01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DRF08



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

| | | 2019A | 2020A | 2021A 1Q | 2021A 2Q | 2021A 3Q | 2021A 4Q | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perpe. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 6.102 | 3.178 | 9.239 | 38.377 | 106.034 | 140.410 | 153.962 | 163.092 | 170.615 | 179.676 | 189.174 | 199.181 | 209.729 | 219.846 | | | |
| MAU GERAL | milhares de usuários | 3.390 | 1.140 | 4.566 | 14.420 | 28.727 | 32.746 | 35.352 | 36.170 | 37.008 | 37.865 | 38.742 | 39.635 | 40.558 | 41.493 | | | |
| IPVA | BRL 000 | 754 | 227 | 981 | 4.041 | 10.626 | 13.808 | 15.371 | 16.189 | 17.071 | 17.990 | 18.959 | 19.980 | 21.056 | 22.190 | | | |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 18,5 | 47,4 | 47,4 | 49,4 | 51,1 | 52,7 | 54,3 | 56,0 | 57,7 | 59,4 | 61,2 | 63,0 | 64,9 | 66,8 | | | |
| MAUS de Compra de IPVA | milhares de usuários | 16 | 5 | 20 | 80 | 201 | 262 | 283 | 289 | 296 | 303 | 310 | 317 | 324 | 332 | | | |
| % de Posivação para projeção | % | 0,39% | 0,41% | 0,41% | 0,63% | 0,80% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | | | |
| Tines | BRL 000 | 67 | 37 | 105 | 3.040 | 5.653 | 5.543 | 6.727 | 6.035 | 6.360 | 6.702 | 7.063 | 7.444 | 7.344 | 6.267 | | | |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 27,9 | 28,3 | 28,3 | 29,5 | 30,4 | 31,4 | 32,4 | 33,4 | 34,4 | 35,4 | 36,5 | 37,6 | 38,7 | 39,8 | | | |
| MAUS de Compra do FinES | milhares de usuários | 2 | 1 | 4 | 36 | 120 | 168 | 177 | 181 | 185 | 189 | 194 | 198 | 203 | 207 | | | |
| % de Posivação para projeção | % | 0,10% | 0,12% | 0,12% | 0,31% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | | | |
| Licensing | BRL 000 | 917 | 314 | 1.235 | 5.498 | 14.466 | 18.787 | 20.913 | 22.038 | 23.225 | 24.478 | 25.794 | 27.183 | 28.647 | 30.194 | | | |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 63,0 | 64,0 | 64,5 | 67,2 | 69,5 | 71,1 | 73,9 | 76,2 | 78,4 | 80,8 | 83,2 | 85,7 | 88,3 | 90,9 | | | |
| MAUS de Compra de Licensing | milhares de usuários | 14 | 5 | 19 | 82 | 208 | 262 | 283 | 289 | 296 | 303 | 310 | 317 | 324 | 332 | | | |
| % de Posivação para projeção | % | 0,37% | 0,41% | 0,45% | 0,63% | 0,80% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | | | |
| Empréstimo Pessoal | BRL 000 | 2 | 13 | 15 | 1.272 | 8.650 | 9.991 | 9.121 | 9.612 | 10.129 | 10.675 | 11.250 | 11.855 | 12.494 | 13.167 | | | |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 135,7 | 140,8 | 140,8 | 140,0 | 151,5 | 156,3 | 161,2 | 166,1 | 171,1 | 176,2 | 181,5 | 186,9 | 192,6 | 198,3 | | | |
| MAUS de Compra de Empréstimo Pessoal | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 9 | 37 | 52 | 57 | 58 | 59 | 61 | 62 | 63 | 65 | 66 | | | |
| % de Posivação para projeção | % | 0,00% | 0,01% | 0,01% | 0,09% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | | | |
| Venda de Carro | BRL 000 | 70 | 38 | 158 | 2.116 | 7.604 | 9.849 | 10.566 | 11.567 | 12.179 | 12.834 | 13.526 | 14.255 | 15.021 | 15.821 | | | |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 554,5 | 562,7 | 562,7 | 566,2 | 605,8 | 624,9 | 644,8 | 663,9 | 683,5 | 704,3 | 725,5 | 747,2 | 769,7 | 792,7 | | | |
| MAUS de Compra de Venda de Carro | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 4 | 12 | 16 | 17 | 17 | 17 | 18 | 19 | 19 | 20 | 20 | | | |
| % de Posivação para projeção | % | 0,01% | 0,02% | 0,02% | 0,11% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | | | |
| Seguro Auto | BRL 000 | 91 | 82 | 173 | 3.594 | 13.708 | 19.402 | 22.048 | 23.236 | 24.487 | 25.806 | 27.195 | 28.660 | 30.203 | 31.829 | | | |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 161,8 | 154,9 | 154,1 | 162,5 | 168,8 | 171,1 | 176,5 | 181,8 | 187,2 | 192,8 | 198,6 | 204,8 | 210,7 | 217,1 | | | |
| MAUS de Compra de Seguro Auto | milhares de usuários | 1 | 1 | 1 | 22 | 83 | 116 | 125 | 128 | 131 | 134 | 137 | 140 | 143 | 147 | | | |
| % de Posivação para projeção | % | 0,04% | 0,05% | 0,06% | 0,20% | 0,29% | 0,35% | 0,36% | 0,36% | 0,35% | 0,35% | 0,36% | 0,36% | 0,35% | 0,35% | | | |
| Microsseguros | BRL 000 | 2 | 20 | 22 | 859 | 2.163 | 3.247 | 3.635 | 3.810 | 4.015 | 4.231 | 4.459 | 4.699 | 4.953 | 5.219 | | | |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,7 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,1 | | | |
| MAUS de Compra de Microsseguros | milhares de usuários | 1 | 9 | 10 | 246 | 915 | 1.338 | 1.444 | 1.475 | 1.512 | 1.547 | 1.583 | 1.620 | 1.657 | 1.695 | | | |
| % de Posivação para projeção | % | 0,03% | 1,02% | 1,02% | 2,04% | 2,04% | 4,08% | 4,08% | 4,08% | 4,08% | 4,08% | 4,08% | 4,08% | 4,08% | 4,08% | | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d0ce40d7-24db-497c-9e3f-fc317ee67e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificando-base: 30.03.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBFD6



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

| | | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Assinaturas** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 150 | 797 | 1.058 | 1.178 | 1.241 | 1.304 | 1.370 | 1.432 | 1.531 | 1.613 | 1.706 |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,8 | 2,7 | 2,8 | 2,8 |
| MAUS de Compra de Assinaturas | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 71 | 325 | 472 | 509 | 521 | 531 | 545 | 558 | 571 | 584 | 598 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,02% | 0,02% | 0,73% | 0,73% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% |
| **CBLV** | BRL 000 | 144 | 170 | 315 | 2.582 | 6.247 | 7.453 | 8.756 | 9.224 | 9.715 | 10.247 | 10.799 | 11.380 | 11.993 | 12.639 |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,4 | 13,7 | 14,2 |
| MAUS de Compra de CBLV | milhares de usuários | 14 | 17 | 31 | 248 | 578 | 666 | 761 | 778 | 796 | 815 | 834 | 853 | 873 | 893 |
| % de Posicionação para projeção | % | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 1,01% | 1,01% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% |
| **Lavagem de Carro** | BRL 000 | 8 | 12 | 12 | 501 | 1.605 | 2.218 | 2.445 | 2.598 | 2.738 | 2.898 | 3.041 | 3.205 | 3.377 | 3.559 |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 8,8 | 9,7 | 9,7 | 10,1 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,8 | 12,2 | 12,6 | 12,9 | 13,3 | 13,7 |
| MAUS de Compra de Lavagem de Carro | milhares de usuários | - | 1 | 1 | 49 | 153 | 205 | 217 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,20% | 0,20% | 0,41% | 0,41% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% |
| **Manutenção** | BRL 000 | 0 | 5 | 5 | 348 | 1.388 | 5.008 | 5.578 | 5.875 | 6.194 | 6.528 | 6.878 | 7.250 | 7.646 | 8.052 |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 16,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 |
| MAUS de Compra de Manutenção | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 48 | 207 | 296 | 320 | 327 | 335 | 343 | 351 | 359 | 367 | 376 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,48% | 0,48% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% |
| **Gestão de Frota** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 25 | 335 | 754 | 818 | 850 | 845 | 737 | 760 | 801 | 848 | 890 |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 10,0 | 10,1 | 10,1 | 10,6 | 10,8 | 11,3 | 11,6 | 12,0 | 12,1 | 12,7 | 13,1 | 13,5 | 13,9 | 14,3 |
| MAUS de Compra de Gestão de Frota | milhares de usuários | - | - | - | 2 | 21 | 48 | 53 | 54 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 62 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% |
| **Venda de Peças** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 210 | 2.092 | 3.460 | 3.652 | 4.060 | 4.278 | 4.509 | 4.732 | 5.008 | 5.277 | 5.561 |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 15,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 |
| MAUS de Venda de Peças | milhares de usuários | - | - | - | 13 | 128 | 205 | 226 | 226 | 231 | 237 | 243 | 248 | 253 | 259 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,21% | 0,21% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d8ce10d7-24db-4971-9e0f-f347ee47636 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificanta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C9Z-42FB-A521-8AAE4C8D9F06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

| | | 2019H | 2020H | 2021H 6M | 2021P JUN | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 RECEITA OPERACIONAL | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estabelecimento Relativo | BRL 000 | 2.947 | 1.549 | 4.907 | 7.410 | 6.563 | 8.569 | 9.070 | 10.401 | 10.561 | 11.351 | 12.173 | 12.879 | 13.520 | 13.915 | | |
| Valor de venda de CADs médio | BRL 000 | 0,22 | 0,24 | 0 | 0,28 | 0,25 | 0,30 | 0,31 | 0,32 | 0,33 | 0,34 | 0,35 | 0,36 | 0,37 | 0,39 | | |
| Venda de CADs usados | milhares de unidades | 13.065 | 6.755 | 19.840 | 26.041 | 28.226 | 31.481 | 31.481 | 32.210 | 32.056 | 33.719 | 34.503 | 35.299 | 36.116 | 36.116 | | |
| TAG | BRL 000 | 1.159 | 555 | 1.998 | 6.504 | 13.138 | 13.172 | 13.744 | 14.324 | 14.910 | 15.563 | 16.226 | 16.993 | 17.443 | 18.173 | | |
| (+) Taxa de Recarga | BRL 000 | 749 | 374 | 1.109 | 2.894 | 6.450 | 6.059 | 6.240 | 6.479 | 6.673 | 6.874 | 7.080 | 7.292 | 7.511 | 7.736 | | |
| Valor bruto de recarga | BRL 000 | 7.429 | 3.872 | 11.245 | 34.249 | 73.893 | 78.233 | 78.620 | 80.997 | 83.417 | 85.919 | 88.497 | 91.152 | 93.886 | 96.703 | | |
| Fee | % | 9,83% | 9,66% | 9,86% | 8,23% | 8,73% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | | |
| (+) Mensalidade | BRL 000 | 134 | 82 | 188 | 1.097 | 3.691 | 4.108 | 4.335 | 4.569 | 4.815 | 5.074 | 5.347 | 5.635 | 5.938 | 6.117 | | |
| Qtde de Tags Mensalidade | milhares de unidades | 12 | 6 | 17 | 91 | 311 | 318 | 336 | 333 | 341 | 349 | 357 | 366 | 374 | 374 | | |
| Mensalidade | BRL | 11,6 | 11,8 | 11,6 | 12,1 | 12,5 | 12,8 | 13,3 | 13,7 | 14,1 | 14,5 | 15,0 | 15,4 | 15,9 | 16,4 | | |
| (+) Taxa de Entrega de Tags | BRL 000 | 219 | 79 | 301 | 1.150 | 1.876 | 1.981 | 2.000 | 2.203 | 2.321 | 2.448 | 2.578 | 2.717 | 2.863 | 2.987 | | |
| Tags PPU | BRL 000 | 211 | 75 | 291 | 1.062 | 1.581 | 1.684 | 1.777 | 1.872 | 1.973 | 2.079 | 2.191 | 2.309 | 2.434 | 2.567 | | |
| Taxa de entrega Pay-per-use | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,6 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,1 | 13,7 | 14,2 | | |
| Qtde Tags Entregue - Pay Per Use | milhares de unidades | 21 | 7 | 29 | 102 | 147 | 151 | 154 | 158 | 162 | 165 | 169 | 173 | 177 | 179 | | |
| Tags Mensalidade | BRL 000 | 8 | 4 | 11 | 116 | 281 | 297 | 314 | 330 | 348 | 367 | 387 | 408 | 429 | 442 | | |
| Taxa de entrega Mensalidade | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,6 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,2 | | |
| Qtde Tags Entregue - Mensalidade | milhares de unidades | 1 | 0 | 1 | 11 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 31 | 31 | 31 | | |
| (+) Taxa de Reposição de Tags | BRL 000 | 53 | 26 | 80 | 209 | 573 | 652 | 643 | 614 | 647 | 682 | 719 | 758 | 799 | 842 | | |
| % de Reposições cobradas | % | 80,0% | 80,0% | 80,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | | |
| Tags Repostas | milhares de unidades | 4 | 3 | 7 | 22 | 54 | 55 | 55 | 58 | 58 | 60 | 62 | 63 | 65 | 65 | | |
| Custo de Reposição Cobrado | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,4 | 14,2 | | |
| (+) Receita Financeira Estoque | BRL 000 | 9 | 14 | 23 | 133 | 419 | 432 | 445 | 459 | 473 | 487 | 501 | 516 | 532 | 544 | | |
| Estoque de Cartões | BRL 000 | 2.683 | 4.406 | 7.025 | 40.129 | 127.867 | 131.916 | 136.058 | 140.143 | 144.348 | 148.678 | 153.138 | 157.732 | 162.464 | 165.713 | | |
| Rendimento Líquido Anual | % | 0,33% | 0,31% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,31% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,31% | 0,33% | | |
| Combustível | BRL 000 | 24 | 21 | 45 | 1.766 | 5.435 | 6.160 | 6.417 | 6.670 | 6.947 | 7.851 | 10.381 | 10.940 | 11.529 | 11.875 | | |
| Fee ReCiam | % | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | | |
| TPV | BRL 000 | 1.227 | 1.065 | 2.309 | 83.691 | 273.130 | 410.061 | 422.846 | 445.721 | 469.729 | 495.918 | 521.674 | 549.786 | 575.371 | 586.752 | | |
| Reabastecimentos | milhares de unidades | 11 | 9 | 20 | 542 | 2.250 | 3.275 | 3.275 | 3.351 | 3.429 | 3.508 | 3.589 | 3.672 | 3.757 | 3.757 | | |
| Ticket médio | BRL | 111 | 112,7 | 112,7 | 117,4 | 121,4 | 125,2 | 129,2 | 133,0 | 137,0 | 141,1 | 145,4 | 149,7 | 154,2 | 156,8 | | |
| Outros Serviços Desenvolvimento | BRL 000 | 3 | 49 | 47 | 1.911 | 7.321 | 10.932 | 11.737 | 12.356 | 13.436 | 13.725 | 14.484 | 17.243 | 16.884 | 16.929 | | |
| Receita mensal por Veículo | BRL | 90 | 91,3 | 91,3 | 95,1 | 98,3 | 101,4 | 104,6 | 107,8 | 111,0 | 114,3 | 117,7 | 121,3 | 124,9 | 128,7 | | |
| MAUS ao Compra de Outros Serviços Desenvolvimento | milhares de usuários | - | 0 | - | 20 | 74 | 104 | 112 | 115 | 117 | 120 | 123 | 126 | 129 | 132 | | |
| % de Penetração para projeção | % | - | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 03e40c7-24db-497d 9e2f4fc147ed47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar/a-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8C9F08



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

## 7 CUSTOS OPERACIONAIS

| Custos Operacionais Totais | | 2018A | 2019A | 2020A | 2021A | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| **Custos dos serviços prestados** | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (719) | (2.659) | (10.279) | (26.724) | (28.860) | (32.378) | (34.968) | (35.589) | (37.785) | (39.783) | (41.687) | (44.904) | (46.245) |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (719) | (2.659) | (7.636) | (18.215) | (18.002) | (20.436) | (21.515) | (22.851) | (23.848) | (25.109) | (26.435) | (27.836) | (29.200) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | | | | (58) | (58) | (1.209) | (5.435) | (7.020) | (7.724) | (8.132) | (8.562) | (9.014) | (9.491) | (9.993) | (10.521) | (11.037) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | | | | (154) | (154) | (1.434) | (3.074) | (3.861) | (4.218) | (4.441) | (4.676) | (4.923) | (5.183) | (5.457) | (5.746) | (6.028) |
| **Custos dos serviços prestados** | % ROL | -47,6% | -49,9% | -37,6% | -40,0% | -38,5% | -40,1% | -37,8% | -30,5% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% |
| (-) Custos Diretos | % ROL | -47,6% | -49,9% | -37,6% | -31,3% | -15,7% | -29,8% | -25,0% | -19,0% | -19,6% | -19,5% | -18,6% | -19,6% | -19,6% | -19,5% | -19,6% | -19,6% |
| (-) Custo de Revenue Share | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -2,5% | -0,8% | -4,7% | -7,6% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% |
| (-) Mkt Produto | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -6,7% | -2,1% | -5,6% | -4,3% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% |
| **(-) Custos Diretos** | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (719) | (2.659) | (7.636) | (18.215) | (18.002) | (20.436) | (21.515) | (22.851) | (23.848) | (25.109) | (26.435) | (27.836) | (29.200) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (719) | (2.659) | (7.636) | (18.215) | (18.002) | (20.436) | (21.515) | (22.851) | (23.848) | (25.109) | (26.435) | (27.836) | (29.200) |
| **(-) Custo de Revenue Share** | BRL 000 | - | - | - | (58) | (58) | (1.209) | (5.435) | (7.020) | (7.724) | (8.132) | (8.562) | (9.014) | (9.491) | (9.993) | (10.521) | (11.037) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (58) | (58) | (1.209) | (5.435) | (7.020) | (7.724) | (8.132) | (8.562) | (9.014) | (9.491) | (9.993) | (10.521) | (11.037) |
| **(-) Mkt Produto** | BRL 000 | - | - | - | (154) | (154) | (1.434) | (3.074) | (3.861) | (4.218) | (4.441) | (4.676) | (4.923) | (5.183) | (5.457) | (5.746) | (6.028) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (154) | (154) | (1.434) | (3.074) | (3.861) | (4.218) | (4.441) | (4.676) | (4.923) | (5.183) | (5.457) | (5.746) | (6.028) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce40d7-24db-497d-9e3f-f347ce57e36 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificente-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

**3 DESPESAS OPERACIONAIS**

| Despesas Operacionais Totais | | 2018A | 2019A | 2020A | 2021A | 2022A | 2023A | 2024A | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | |
| **Despesas operacionais** | BRL 000 | (6.186) | (6.910) | (5.300) | (5.872) | (11.173) | (31.810) | (29.171) | (32.003) | (35.056) | (37.752) | (39.746) | (41.647) | (44.059) | (46.390) | (48.844) | (51.237) |
| (-) Marketing & Comunicação | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (553) | (1.265) | (4.687) | (2.642) | (3.238) | (3.503) | (3.688) | (3.883) | (4.088) | (4.304) | (4.532) | (4.772) | (5.015) |
| (-) G&A | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.588) | (3.328) | (7.917) | (26.347) | (26.111) | (28.348) | (31.905) | (33.590) | (35.365) | (37.234) | (39.202) | (41.278) | (43.484) | (45.599) |
| (-) Comercial | BRL 000 | | | | (1.991) | (1.991) | (377) | (418) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (643) |
| **Despesas operacionais** | % ROL | -92,5% | -166,9% | -107,7% | -215,8% | -949,8% | -422,7% | -43,6% | -30,8% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% |
| (-) Marketing & Comunicação | % ROL | -31,9% | -18,4% | -13,8% | -24,1% | -17,0% | -13,3% | -3,7% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% |
| (-) G&A | % ROL | -60,6% | -90,5% | -88,6% | -145,0% | -106,1% | -102,9% | -39,5% | -29,9% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% |
| (-) Comercial | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -86,7% | -26,7% | -1,5% | -0,6% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% |
| **(-) Marketing & Comunicação** | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (553) | (1.265) | (4.687) | (2.642) | (3.238) | (3.503) | (3.688) | (3.883) | (4.088) | (4.304) | (4.532) | (4.772) | (5.015) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (553) | (1.265) | (4.687) | (2.642) | (3.238) | (3.503) | (3.688) | (3.883) | (4.088) | (4.304) | (4.532) | (4.772) | (5.015) |
| **(-) G&A** | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.588) | (3.328) | (7.917) | (26.347) | (26.111) | (28.348) | (31.905) | (33.590) | (35.365) | (37.234) | (39.202) | (41.278) | (43.484) | (45.599) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.588) | (3.328) | (7.917) | (26.347) | (26.111) | (28.348) | (31.905) | (33.590) | (35.365) | (37.234) | (39.202) | (41.278) | (43.484) | (45.599) |
| **(-) Comercial** | BRL 000 | - | - | - | (1.991) | (1.991) | (377) | (418) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (643) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (1.991) | (1.991) | (377) | (418) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (643) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d0ce20d7-24db-497d-9e3f-fc347ee47e26 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificarla-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C6DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

**Depreciação**

| Imobilizado Existente | | 2018H | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | | | |
| Imobilizado Existente Gross | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Benfeitorias em imóveis arrendados | BRL 000 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 |
| Equipamentos de telecomunicação | BRL 000 | 6 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 |
| Computadores e periféricos | BRL 000 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 |
| Total | BRL 000 | 149 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 |
| Depreciação Acumulada por Item | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação em móveis em leasing | 7,0% | (2) | (4) | (6) | (8) | (8) | (10) | (12) | (14) | (16) | (18) | (20) | (21) | (23) | (25) | (27) | |
| Depreciação de telecomunicação | 20,0% | (1) | (3) | (3) | (3) | (4) | (4) | (6) | (5) | (6) | (7) | (7) | (8) | (8) | (9) | (9) | |
| Depreciação de computadores e periféricos | 20,0% | (21) | (43) | (67) | (90) | (68) | (76) | (88) | (89) | (101) | (109) | (117) | (117) | (117) | (117) | (117) | |
| Total | 0,0% | (24) | (48) | (66) | (99) | (79) | (90) | (106) | (112) | (122) | (133) | (144) | (146) | (148) | (151) | (153) | |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | 146 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | (24) | (48) | (66) | (99) | (79) | (90) | (106) | (112) | (122) | (133) | (144) | (146) | (148) | (151) | (153) | |
| Imobilizado Líquido | BRL 000 | 121 | 105 | 87 | 55 | 74 | 63 | 53 | 41 | 31 | 20 | 10 | 7 | 5 | 2 | 0 | |
| Despesas de Depreciação | BRL 000 | (24) | (22) | (18) | (3) | (11) | (11) | (11) | (11) | (11) | (11) | (11) | (3) | (2) | (2) | (2) | |
| % Taxa de Depreciação | % | -13,8% | -14,4% | -11,8% | -1,8% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -6,9% | -1,7% | -1,7% | -1,5% | -1,3% | |

| Investimentos (Novos) | Taxa de Depreciação | 2018H | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Novos Investimentos | BRL 000 | | | | | 6 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 |
| Depreciação novos investimentos | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 20,0% | | | | | (0) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | - | - | - | - | - |
| 2022 | 20,0% | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - | - | - | - |
| 2023 | 20,0% | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - | - | - |
| 2024 | 20,0% | | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - | - |
| 2025 | 20,0% | | | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - |
| 2026 | 20,0% | | | | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - |
| 2027 | 20,0% | | | | | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) |
| 2028 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) |
| 2029 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | (5) | (5) | (5) |
| 2030 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | (5) | (5) |
| 2031 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | | (5) |
| Depreciação acumulada | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | | (4) |
| Despesas com Depreciação | BRL 000 | | | | | (0) | (1) | (1) | (10) | (10) | (10) | (27) | (30) | (30) | (27) | (28) | (28) |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | | | | | 6 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | | | | | (0) | (1) | (1) | (10) | (10) | (20) | (27) | (30) | (30) | (27) | (28) | (28) |
| Imobilizado Líquido | BRL 000 | | | | | 5 | 22 | 14 | 12 | 8 | 6 | (1) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

| Total Imobilizado | | 2018H | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Imobilizado | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | BRL 000 | | | | | 87 | 90 | 101 | 107 | 106 | 104 | 97 | 85 | 76 | 75 | 74 | 73 |
| Adições | BRL 000 | | | | | 6 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 |
| Baixas | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação | BRL 000 | | | | | (3) | (12) | (19) | (24) | (28) | (34) | (38) | (36) | (29) | (30) | (30) | (31) |
| Custo | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo final | BRL 000 | | | | | 90 | 101 | 107 | 108 | 104 | 97 | 86 | 76 | 75 | 74 | 73 | 72 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d8ce40d7-24cb-497d-9e3f-fc147ce47e35 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificador-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2784-3C92-42F8-A521-6AAE4C8OBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

## 5 AMORTIZAÇÃO

| Intangível novo | Taxa de Amortização | 2019A | 2020A | 2021A | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Geração | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Novos investimentos | BRL '000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amortização novos investimentos | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 20,0% | | | | (1) | (4) | (4) | (4) | (4) | (4) | - | - | - | - | - | - |
| 2022 | 20,0% | | | | | (24) | (48) | (48) | (48) | (48) | (24) | - | - | - | - | - |
| 2023 | 20,0% | | | | | | (55) | (130) | (130) | (130) | (130) | (65) | - | - | - | - |
| 2024 | 20,0% | | | | | | | (84) | (168) | (168) | (168) | (168) | (84) | - | - | - |
| 2025 | 20,0% | | | | | | | | (90) | (179) | (179) | (179) | (179) | (90) | - | - |
| 2026 | 20,0% | | | | | | | | | (95) | (162) | (195) | (190) | (193) | (92) | - |
| 2027 | 20,0% | | | | | | | | | | (94) | (187) | (187) | (187) | (187) | (94) |
| 2028 | 20,0% | | | | | | | | | | | (98) | (191) | (191) | (197) | (191) |
| 2029 | 20,0% | | | | | | | | | | | | (98) | (195) | (196) | (196) |
| 2030 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | (101) | (202) | (203) |
| 2031 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | (102) | (204) |
| Amortização acumulada | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | (104) |
| Despesas com Amortização | BRL '000 | | | | (1) | (28) | (110) | (207) | (441) | (621) | (779) | (870) | (920) | (847) | (958) | (888) |
| Intangível Bruto | BRL '000 | | | | 22 | 266 | 918 | 1.758 | 2.651 | 3.527 | 4.501 | 5.454 | 6.417 | 7.395 | 8.456 | 9.420 |
| Amortização Acum. | BRL '000 | | | | (1) | (24) | (147) | (414) | (958) | (1.476) | (2.255) | (3.132) | (4.065) | (4.987) | (5.958) | (6.824) |
| Intangível Líquido | BRL '000 | | | | 22 | 258 | 788 | 1.342 | 1.794 | 2.050 | 2.246 | 2.326 | 2.352 | 2.408 | 2.498 | 2.596 |

D4Sign d8c2a0d1-24db-4913-9e3f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. - 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3CB2-42F8-A521-BAAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

**6 IRCS**

| Premissas | | |
|---|---|---|
| Descrição | Unidade | Valores |
| IRPJ. Alíquota | % | 15% |
| IRPJ. Alíquota adicional | % | 10% |
| Limite para alíquota adicional | R$ 000 / ano | 240 |
| CSLL. Alíquota | % | 9% |
| Prejuízo acumulado IRPJ | BRL 000 | 7.957 |
| Base Negativa CSLL | BRL 000 | 7.957 |
| Limite compensação | % | 30% |
| Redução IRPJ | % | 0% |

| IRCS | | 2018A | 2019A | 2020A | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | Perpetuidade |
| IRPJ e CSLL | BRL 000 | | 97 | - | - | - | 3.114 | 7.977 | 8.424 | 11.257 | 13.236 | 13.819 | 14.658 | 15.443 | 16.270 | 17.038 |
| Alíquota efetiva % | % | | -4,6% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 23,8% | 23,5% | 23,8% | 30,9% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% |
| IRPJ | BRL 000 | | 97 | - | - | - | 2.299 | 5.865 | 6.184 | 8.277 | 9.734 | 10.158 | 10.779 | 11.355 | 11.964 | 12.556 |
| % do EBT | % | | -4,6% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 22,31% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% |
| EBT | BRL 000 | | (2.103) | (4.591) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 33.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | | (2.103) | (4.591) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 33.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 |
| Aproveitamento de prejuízo fiscal | BRL 000 | | - | - | - | - | 3.931 | 10.055 | 10.618 | 3.992 | - | - | - | - | - | - |
| Saldo inicial prejuízo fiscal | BRL 000 | | 7.957 | 12.488 | 26.596 | 24.665 | 14.611 | 3.992 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final prejuízo fiscal | BRL 000 | | 7.957 | 12.488 | 26.596 | 24.665 | 14.611 | 3.992 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Base de cálculo | BRL 000 | | (2.103) | (4.591) | (6.614) | (16.128) | 9.172 | 23.461 | 24.776 | 33.110 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 |
| IRPJ. 15% | BRL 000 | | - | - | - | - | 1.376 | 3.519 | 3.716 | 4.966 | 5.840 | 6.141 | 6.467 | 6.813 | 7.178 | 7.534 |
| IRPJ. 10% adicional | BRL 000 | | - | - | - | - | 917 | 2.345 | 2.478 | 3.311 | 3.894 | 4.094 | 4.311 | 4.542 | 4.785 | 5.023 |
| CSLL | BRL 000 | | - | - | - | - | 825 | 2.111 | 2.230 | 2.980 | 3.504 | 3.684 | 3.880 | 4.088 | 4.307 | 4.520 |
| % do LBT | % | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 8,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% |
| EBT | BRL 000 | | | (4.591) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 33.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | | | (4.591) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 33.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 |
| Aproveitamento de base negativa | BRL 000 | | - | - | - | - | 3.931 | 10.055 | 10.618 | 3.992 | - | - | - | - | - | - |
| Saldo inicial base negativa | BRL 000 | | 7.957 | | 12.488 | 26.596 | 24.665 | 14.611 | 3.992 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final base negativa | BRL 000 | | 7.957 | 12.488 | 26.596 | 24.665 | 14.611 | 3.992 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Base de cálculo | BRL 000 | | | (4.591) | (6.614) | (16.128) | 9.172 | 23.461 | 24.776 | 33.110 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 |
| CSLL | BRL 000 | | | - | - | - | 825 | 2.111 | 2.230 | 2.980 | 3.504 | 3.684 | 3.880 | 4.088 | 4.307 | 4.520 |

SEM VALOR JURÍDICO/FIDEDIGNIDADE

DocuSign d8ce40d7-2ada-497d-9c3f-f347ce47e26 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/ - Data-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8DBFD8



# Projeções financeiras | DRE (Cenário conservador)

| DRE Projetado (BRL 000) | | 2019H | 2020H | 2021H | 2H 2021P | 1H 2022P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 8.725 | 5.014 | 3.173 | 9.136 | 35.645 | 83.057 | 109.344 | 115.712 | 121.256 | 127.620 | 134.322 | 141.380 | 148.812 | 156.639 | 165.095 |
| Deduções | BRL 000 | (3.835) | (1.266) | (651) | (810) | (1.731) | (11.218) | (26.627) | (36.180) | (39.259) | (41.316) | (43.486) | (45.776) | (48.191) | (50.740) | (53.375) | (56.912) |
| Receita líquida | BRL 000 | 6.538 | 7.519 | 4.363 | 2.293 | 7.405 | 24.424 | 54.430 | 69.336 | 76.454 | 79.938 | 84.134 | 88.552 | 93.209 | 98.104 | 103.263 | 108.173 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (1.185) | (2.752) | (1.940) | (904) | (2.870) | (8.785) | (23.733) | (26.194) | (29.415) | (30.963) | (32.587) | (34.298) | (36.100) | (37.995) | (39.996) | (42.103) |
| Lucro bruto | BRL 000 | 3.500 | 2.767 | 2.223 | 1.388 | 4.529 | 12.642 | 30.798 | 43.142 | 46.585 | 48.975 | 51.547 | 54.254 | 57.105 | 60.107 | 63.266 | 66.226 |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.186) | (5.046) | (5.300) | (5.335) | (11.669) | (31.291) | (30.558) | (33.769) | (37.446) | (38.831) | (41.322) | (44.123) | (46.447) | (48.883) | (51.454) | (53.980) |
| EBITDA | BRL 000 | (2.653) | (2.243) | (2.077) | (3.078) | (7.156) | (18.650) | 247 | 9.395 | 9.139 | 9.145 | 9.225 | 10.131 | 10.658 | 11.223 | 11.814 | 12.375 |
| Outras receitas (despesas) não-operacionais | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciação e amortização | BRL 000 | (26) | (22) | (17) | (3) | (20) | (38) | (116) | (232) | (364) | (501) | (635) | (660) | (702) | (720) | (735) | (751) |
| EBIT | BRL 000 | (2.700) | (2.265) | (2.094) | (5.082) | (7.176) | (18.687) | 87 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| Resultado financeiro | BRL 000 | 168 | (54) | (9) | - | (9) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EBT | BRL 000 | (2.535) | (2.319) | (2.103) | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 87 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| IRCS | BRL 000 | - | - | (97) | - | (97) | - | (23) | (2.181) | (1.981) | (2.057) | (2.144) | (2.249) | (2.371) | (2.500) | (2.637) | (2.767) |
| Resultado líquido | BRL 000 | (2.535) | (2.319) | (2.200) | (5.082) | (7.282) | (18.687) | 64 | 6.982 | 6.344 | 6.587 | 6.866 | 7.202 | 7.590 | 8.004 | 8.442 | 8.857 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ROA | % ao | 0,0% | 54,8% | 119,9% | 53,3% | 136,8% | 266,2% | 146,9% | 27,8% | 5,2% | 5,2% | 5,2% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 4,8% |
| Lucro bruto | %ROL | 54,4% | 50,1% | 42,4% | 57,0% | 61,8% | 50,4% | 56,5% | 62,2% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,1% |
| Margem EBITDA | %ROL | -40,1% | -30,8% | -49,2% | -224,5% | -96,6% | -89,2% | 0,4% | 13,5% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% |
| Margem EBIT | %ROL | -40,2% | 30,2% | -50,6% | -222,7% | -96,2% | -90,1% | 0,2% | 13,2% | 11,0% | 10,8% | 10,7% | 10,7% | 10,7% | 10,7% | 10,7% | 10,7% |
| IRCS: Alíquota efetiva | %ROL | 0,0% | 0,0% | 4,6% | 0,0% | 1,3% | 0,0% | 26,6% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -24,0% |
| Margem Líquida | %ROL | -37,9% | -30,1% | -42,6% | -221,7% | -97,7% | -83,9% | 0,1% | 10,1% | 8,4% | 8,2% | 8,2% | 8,1% | 8,1% | 8,2% | 8,2% | 7,1% |

Fonte: Simulação Maxera

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce40d1-24db-497d-9e31-f1347e47e3b - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificando-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAE4C8DBFD8



# Projeções financeiras | Capital de giro (Cenário conservador)

| Premissas | Prazo médio | Drivers | 2019H | 2020H | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aplicações** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contas a receber | d ROL | | 8 | 195 | 293 | 15 | 293 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Estoques | d CSP | | - | - | (11) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | | 6 | 54 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | | 17 | 2 | 59 | - | 59 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | | 23 | 29 | 1 | 45 | 1 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| **Fontes** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fornecedores | d CSP | | 20 | 45 | 35 | 10 | 35 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | | 9 | 8 | 11 | 22 | 11 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | | 18 | 15 | 5 | 45 | 6 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | | 6 | 191 | 300 | - | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | | 3 | 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Indicadores auxiliares** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | | 10.271 | 6.725 | 6.014 | 3.173 | 6.188 | 33.645 | 83.057 | 108.544 | 115.212 | 121.206 | 127.630 | 134.102 | 141.340 | 148.012 | 150.029 |
| Custo dos serviços prestados | BRL 000 | | (3.195) | (2.752) | (1.940) | (996) | (2.875) | (9.705) | (23.732) | (20.194) | (29.413) | (30.362) | (32.567) | (34.298) | (36.100) | (37.988) | (39.906) |
| Despesas operacionais | BRL 000 | | (6.786) | (6.010) | (5.300) | (6.385) | (11.685) | (31.291) | (30.585) | (33.774) | (37.849) | (39.638) | (41.922) | (44.123) | (46.442) | (48.883) | (51.454) |
| CSP + G&A | BRL 000 | | (8.371) | (8.762) | (7.240) | (7.371) | (14.611) | (41.076) | (54.315) | (53.968) | (67.264) | (70.780) | (74.508) | (78.421) | (82.542) | (86.871) | (91.451) |

| Capital de Giro | Drivers | 2019H | 2020H | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Dias para ano | | 360 | 360 | 270 | 90 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| **Aplicações** | | 712 | 4.887 | 5.538 | 6.477 | 6.477 | 7.625 | 8.427 | 7.572 | 8.478 | 8.933 | 9.384 | 10.403 | 10.050 | 11.386 | 12.074 |
| Contas a receber | d RBL | 240 | 3.644 | 3.163 | 5.838 | 5.838 | 1.602 | 3.481 | 4.308 | 4.801 | 5.052 | 5.318 | 5.597 | 5.891 | 6.200 | 6.527 |
| Estoques | d CSP | - | - | (77) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 116 | 1.012 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 152 | 12 | 422 | 477 | 477 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 201 | 219 | 10 | 11 | 11 | 1.223 | 2.968 | 3.274 | 3.677 | 3.880 | 4.073 | 4.287 | 4.512 | 4.750 | 5.000 | 6.237 |
| **Fontes** | | 686 | 4.377 | 7.296 | 3.468 | 4.408 | 6.095 | 6.352 | 7.012 | 7.881 | 8.213 | 8.707 | 9.165 | 9.646 | 10.153 | 10.687 | 11.106 |
| Fornecedores | d CSP | 101 | 371 | 254 | 249 | 245 | 272 | 659 | 738 | 817 | 860 | 905 | 953 | 1.002 | 1.055 | 1.111 | 1.164 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 158 | 141 | 212 | 347 | 347 | 1.912 | 1.888 | 2.064 | 2.313 | 2.434 | 2.562 | 2.696 | 2.835 | 2.987 | 3.144 | 3.294 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 278 | 243 | 101 | 165 | 165 | 3.911 | 3.823 | 4.221 | 4.731 | 4.979 | 5.241 | 5.515 | 5.805 | 6.110 | 6.432 | 6.738 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 161 | 3.565 | 6.630 | 7.665 | 7.665 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 90 | 57 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Capital de Giro** | | (454) | 510 | (1.758) | (2.040) | (2.040) | (3.471) | 76 | 560 | 617 | 849 | 684 | 715 | 757 | 797 | 839 | 879 |
| Variação Capital de giro | BRL 000 | (454) | 964 | (2.228) | (320) | (2.550) | (1.430) | 3.546 | 484 | (43) | 32 | 34 | 36 | 38 | 40 | 42 | 40 |
| Capital de giro | % ROB | -4,5% | 7,0% | -28,6% | -64,3% | -32,2% | -10,3% | 0,1% | 0,6% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% |

Fonte: Administração Vivara
d ROL = dias de ROL
d CSP = dias de custo dos serviços prestados
d SG&A = dias das despesas operacionais

SEM VALOR JURÍDICO/FIDEDIGNIDADE

DocuSign Envelope ID: 1D07-24DC-4173-9A3F-6147CC7E36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificationtab-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletrônicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2784-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Fluxo de caixa (Cenário conservador)

| DRE (BRL 000) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | Term. P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fluxo de Caixa Operacional | (2.939) | (3.807) | 63 | (4.784) | (17.219) | (3.357) | 5.630 | 6.751 | 7.058 | 7.647 | 7.845 | 8.254 | 8.984 | 9.135 | 8.383 |
| (-) EBIT | (2.700) | (3.265) | (2.094) | (6.082) | (18.687) | 97 | 9.350 | 8.125 | 8.645 | 8.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| (-) IRPJ/ CSLL | - | - | (97) | - | - | (23) | (2.591) | (1.981) | (2.057) | (2.144) | (2.249) | (2.371) | (2.500) | (2.637) | (3.952) |
| (+) Depreciação | 20 | 29 | 17 | 3 | 12 | 19 | 28 | 29 | 34 | 38 | 36 | 29 | 30 | 30 | 31 |
| (+) Amortização | - | - | - | - | 26 | 97 | 208 | 335 | 467 | 577 | 643 | 673 | 590 | 705 | 720 |
| (+/-) Variação no Capital de Giro | 154 | (564) | 2.228 | 123 | 1.430 | (3.546) | (534) | 43 | (32) | (34) | (36) | (38) | (40) | (42) | (40) |
| Fluxo de Caixa Investimento | 149 | 8 | 0 | (28) | (235) | (523) | (645) | (679) | (694) | (709) | (724) | (740) | (757) | (773) | (793) |
| (-) Capex de imobilizado | 145 | 8 | 0 | (6) | (23) | (24) | (25) | (26) | (26) | (27) | (27) | (28) | (29) | (29) | (96) |
| (-) Capex de intangível | - | - | - | (22) | (212) | (499) | (615) | (653) | (668) | (682) | (697) | (712) | (728) | (744) | (697) |
| Fluxo de Caixa para a Firma (FCFF) | (2.790) | (3.799) | 64 | (4.784) | (17.455) | (3.880) | 5.990 | 6.072 | 6.362 | 6.738 | 7.121 | 7.514 | 7.927 | 8.362 | 7.591 |

| Avaliação | | | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ano | Unidade | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Meses | Meses | | 9 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Meses (Mid-Period) | Meses | | 2 | 8 | 21 | 33 | 45 | 57 | 69 | 81 | 93 | 105 | 117 | 129 |
| FCFF \| Nominal | BRL 000 | | (4.784) | (17.455) | (3.880) | 5.990 | 6.072 | 6.362 | 6.738 | 7.121 | 7.514 | 7.927 | 8.362 | 7.591 |
| WACC | % | 13.0% | | | | | | | | | | | | |
| Fator de Desconto - Mid-Period | | 1.0 | 0.98 | 0.91 | 0.81 | 0.71 | 0.63 | 0.56 | 0.50 | 0.44 | 0.39 | 0.34 | 0.30 | |
| FCFF \| Descontado | BRL 000 | | (4.714) | (15.927) | (3.133) | 4.281 | 3.841 | 3.581 | 3.338 | 3.113 | 2.918 | 2.723 | 2.542 | |

| | | |
|---|---|---|
| VPL | Fluxos caixa projetados | BRL 000 | 2.553 |
| Fluxo de caixa \| Perpetuidade | BRL 000 | 7.591 |
| Taxa de desconto no final do período | % | 13.0% |
| Crescimento na Perpetuidade | % | 5.4% |
| Crescimento real | % | 2.3% |
| Inflação no final do período | % | 3.0% |
| VPL \| Perpetuidade | BRL 000 | 36.338 |
| Valor operacional | BRL 000 | 38.892 |
| Ativos não-operacionais | BRL 000 | 1.541 |
| Passivos não-operacionais | BRL 000 | (327) |
| Benefício de IR nos projeção | BRL 000 | 736 |
| Total Ativos / Passivos não-operacionais | BRL 000 | 1.952 |
| Equity value | BRL 000 | 34.948 |

Fonte: Administração Vazzis

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign ID: 40d7-24d1-137d-93b7-c3 7ee4 3e 16 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificar-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBF08



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

| | | 2018H | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 - RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 4.102 | 3.873 | 9.234 | 23.845 | 80.657 | 105.544 | 115.212 | 121.258 | 127.620 | 134.312 | 141.388 | 148.812 | 156.639 | 164.885 | |
| MAU GERAL | milhares de usuários | 3.396 | 1.160 | 4.556 | 14.420 | 28.727 | 32.749 | 35.352 | 36.170 | 37.008 | 37.866 | 38.742 | 39.639 | 40.556 | 41.496 | |
| IPVA | BRL 000 | 734 | 227 | 881 | 3.098 | 8.926 | 5.902 | 7.815 | 8.499 | 8.535 | 8.996 | 9.479 | 9.986 | 10.520 | 11.086 | |
| Receita mensal por Mau. posicionado | BRL | 48,5 | 47,4 | 47,4 | 49,4 | 51,1 | 52,7 | 54,3 | 56,0 | 57,7 | 59,4 | 61,2 | 63,0 | 64,9 | 66,8 | |
| MAUs de Compra do IPVA | milhares de usuários | 16 | 5 | 20 | 62 | 118 | 131 | 141 | 145 | 148 | 151 | 155 | 159 | 162 | 166 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,39% | 0,41% | 0,41% | 0,43% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | |
| Fines | BRL 000 | 67 | 37 | 105 | 872 | 2.197 | 3.857 | 4.295 | 4.528 | 4.770 | 5.027 | 5.297 | 5.583 | 5.882 | 6.200 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 27,9 | 28,3 | 26,3 | 29,0 | 30,4 | 31,4 | 32,4 | 33,4 | 34,4 | 35,4 | 36,5 | 37,6 | 38,7 | 39,8 | |
| MAUs de Compra do FINES | milhares de usuários | 2 | 1 | 4 | 30 | 92 | 123 | 133 | 136 | 139 | 142 | 145 | 149 | 152 | 156 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,10% | 0,12% | 0,12% | 0,29% | 0,36% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | |
| Licensing | BRL 000 | 917 | 310 | 1.335 | 4.201 | 8.201 | 9.398 | 10.458 | 11.013 | 11.613 | 12.238 | 12.897 | 13.591 | 14.321 | 15.095 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 63,6 | 64,5 | 64,5 | 67,2 | 69,5 | 71,1 | 73,9 | 76,2 | 78,4 | 80,8 | 83,2 | 85,7 | 88,3 | 90,9 | |
| MAUS de Compra de Licensing | milhares de usuários | 14 | 5 | 19 | 62 | 118 | 131 | 141 | 145 | 148 | 151 | 155 | 159 | 162 | 166 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,37% | 0,45% | 0,47% | 0,43% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | |
| Empréstimo Pessoal | BRL 000 | 2 | 13 | 15 | 061 | 94 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 138,7 | 143,8 | 140,8 | 146,0 | 151,5 | 158,3 | 161,2 | 166,1 | 171,1 | 176,2 | 181,5 | 186,9 | 192,5 | 198,3 | |
| MAUS de Compra de Empréstimo Pessoal | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,01% | 0,01% | 0,01% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | |
| Venda de Cartão | BRL 000 | 70 | 88 | 158 | 2.116 | 5.831 | 7.387 | 8.225 | 8.648 | 9.134 | 9.426 | 10.145 | 10.651 | 11.267 | 11.873 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 554,5 | 502,7 | 562,7 | 596,2 | 605,8 | 624,9 | 644,8 | 663,9 | 683,8 | 704,3 | 725,5 | 747,2 | 769,7 | 792,7 | |
| MAUS de Compra de Venda de Cartão | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 4 | 10 | 12 | 13 | 13 | 13 | 14 | 14 | 14 | 15 | 15 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,01% | 0,02% | 0,02% | 0,09% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | |
| Seguro Auto | BRL 000 | 91 | 92 | 179 | 2.821 | 10.404 | 14.852 | 16.530 | 17.427 | 18.388 | 19.354 | 20.396 | 21.495 | 22.652 | 23.872 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 151,8 | 154,1 | 154,1 | 160,5 | 166,5 | 171,1 | 176,5 | 181,8 | 187,2 | 192,8 | 198,5 | 204,8 | 210,7 | 217,1 | |
| MAUS de Compra de Seguro Auto | milhares de usuários | 1 | 1 | 1 | 18 | 63 | 87 | 94 | 96 | 98 | 101 | 103 | 105 | 107 | 110 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,04% | 0,05% | 0,05% | 0,16% | 0,16% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | |
| Microsseguros | BRL 000 | 1 | 15 | 16 | 420 | 1.622 | 2.435 | 2.797 | 2.858 | 3.011 | 3.175 | 3.345 | 3.525 | 3.714 | 3.914 | |
| Receita mensal por Mau. posicionado | BRL | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,6 | 2,6 | 2,7 | 2,7 | 2,8 | 2,8 | 3,0 | 3,1 | |
| MAUS de Compra de Microsseguros | milhares de usuários | 1 | 7 | 7 | 184 | 690 | 1.003 | 1.050 | 1.108 | 1.134 | 1.160 | 1.181 | 1.215 | 1.243 | 1.272 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,19% | 0,77% | 0,77% | 1,53% | 1,53% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign ID: 4dc4bd7 7-4dc-497d-9e3f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar - Data/Hora: 30/09/2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

| | | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perpetuidade |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Assinaturas** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 150 | 797 | 1.056 | 1.178 | 1.241 | 1.306 | 1.378 | 1.452 | 1.531 | 1.615 | 1.700 |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 2,8 |
| MAUS de Compra de Assinaturas | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 71 | 325 | 472 | 508 | 521 | 530 | 545 | 558 | 571 | 584 | 598 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,02% | 0,02% | 0,73% | 0,73% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% |
| **CRLV** | BRL 000 | 144 | 170 | 313 | 2.592 | 6.247 | 7.863 | 8.755 | 9.226 | 9.723 | 10.247 | 10.799 | 11.380 | 11.991 | 12.639 |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 8,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,5 | 12,8 | 13,3 | 13,7 | 14,2 |
| MAUS de Compra de CRLV | milhares de usuários | 14 | 17 | 31 | 244 | 578 | 705 | 761 | 778 | 798 | 815 | 834 | 853 | 873 | 893 |
| % de Posicionação para projeção | % | 1,20% | 1,50% | 1,50% | 1,83% | 1,83% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% |
| **Lavagem de Carro** | BRL 000 | 0 | 12 | 12 | 501 | 1.608 | 2.214 | 2.466 | 2.594 | 2.738 | 2.896 | 3.061 | 3.235 | 3.417 | 3.516 |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 9,8 | 9,7 | 9,7 | 10,1 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,8 | 12,2 | 12,6 | 12,8 | 13,3 | 13,7 |
| MAUS de Compra de Lavagem de Carro | milhares de usuários | - | 1 | 1 | 49 | 153 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,20% | 0,20% | 0,41% | 0,41% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% |
| **Manutenção** | BRL 000 | 0 | 5 | 5 | 768 | 3.368 | 5.060 | 5.378 | 5.478 | 5.194 | 5.528 | 6.879 | 7.250 | 7.640 | 8.057 |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 15,9 | 16,4 | 17,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 |
| MAUS de Compra de Manutenção | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 48 | 207 | 296 | 320 | 327 | 335 | 345 | 351 | 359 | 367 | 375 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,48% | 0,48% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% |
| **Gestão de Frota** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 26 | 335 | 564 | 618 | 650 | 685 | 721 | 760 | 801 | 843 | 888 |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 10,0 | 10,1 | 10,1 | 10,5 | 10,9 | 11,3 | 11,8 | 12,0 | 12,3 | 12,7 | 13,1 | 13,5 | 13,9 | 14,3 |
| MAUS de Compra de Gestão de Frota | milhares de usuários | - | - | - | 7 | 31 | 49 | 53 | 54 | 58 | 57 | 58 | 59 | 61 | 62 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% |
| **Venda de Peças** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 210 | 2.692 | 3.409 | 3.852 | 4.060 | 4.278 | 4.509 | 4.747 | 5.000 | 5.277 | 5.561 |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 15,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 |
| MAUS de Venda de Peças | milhares de usuários | - | - | - | 13 | 198 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,21% | 0,21% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-9AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

| | | 2019H | 2020H | 2021H-3M | 2021P-3M | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estacionamento Rotativo | BRL 000 | 2.917 | 1.589 | 4.507 | 7.060 | 7.796 | 4.698 | 5.971 | 9.454 | 9.963 | 10.500 | 11.065 | 11.661 | 12.285 | 12.944 |
| Valor da venda de CADs médio | BRL 000 | 0,22 | 0,24 | 0 | 0,27 | 0,32 | 0,33 | 0,34 | 0,35 | 0,36 | 0,37 | 0,38 | 0,39 | 0,41 | 0,42 |
| Venda de CADs usuários | milhares de unidades | 13.055 | 6.755 | 19.840 | 25.830 | 24.472 | 26.350 | 27.330 | 26.939 | 27.663 | 28.201 | 28.864 | 29.522 | 30.206 | 30.206 |
| TAG | BRL 000 | 1.135 | 555 | 1.888 | 5.504 | 13.158 | 13.172 | 13.744 | 14.324 | 14.930 | 15.563 | 16.226 | 16.919 | 17.643 | 18.171 |
| (+) Taxa de Recarga | BRL 000 | 708 | 374 | 1.109 | 2.984 | 6.450 | 6.096 | 6.290 | 6.479 | 6.673 | 6.874 | 7.080 | 7.292 | 7.511 | 7.736 |
| Valor bruto de recarga | BRL 000 | 7.429 | 3.872 | 11.245 | 31.249 | 73.893 | 70.233 | 76.528 | 80.987 | 83.417 | 85.919 | 88.487 | 91.152 | 93.886 | 96.700 |
| Fee | % | 9,53% | 9,65% | 9,86% | 9,55% | 8,73% | 8,68% | 8,22% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% |
| (+) Mensalidade | BRL 000 | 134 | 82 | 168 | 1.087 | 3.891 | 4.158 | 4.395 | 4.587 | 4.815 | 5.074 | 5.347 | 5.635 | 5.938 | 6.117 |
| Qtde de Tags Mensalidade | milhares de unidades | 12 | 5 | 17 | 91 | 311 | 318 | 328 | 333 | 341 | 348 | 357 | 365 | 374 | 374 |
| Mensalidade | BRL | 11,5 | 11,6 | 11,6 | 12,1 | 12,5 | 12,8 | 13,3 | 13,7 | 14,1 | 14,5 | 15,0 | 15,4 | 15,9 | 16,4 |
| (+) Taxa de Entrega de Tags | BRL 000 | 219 | 79 | 301 | 1.180 | 1.876 | 1.981 | 2.090 | 2.203 | 2.321 | 2.446 | 2.578 | 2.717 | 2.863 | 2.989 |
| Tags PAY | BRL 000 | 213 | 75 | 297 | 1.062 | 1.684 | 1.834 | 1.777 | 1.872 | 1.973 | 2.079 | 2.191 | 2.308 | 2.434 | 2.507 |
| Taxa de entrega Pay-per-use | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,1 |
| Qtde Tags Enviadas - Pay Per Use | milhares de unidades | 21 | 7 | 29 | 102 | 147 | 151 | 154 | 158 | 162 | 165 | 169 | 173 | 177 | 177 |
| Tags Mensalidade | BRL 000 | 6 | 4 | 11 | 118 | 281 | 297 | 314 | 330 | 348 | 367 | 387 | 408 | 430 | 442 |
| Taxa de entrega Mensalidade | BRL | 9,8 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,1 |
| Qtde Tags Entregues - Mensalidade | milhares de unidades | 1 | 0 | 1 | 11 | 26 | 27 | 27 | 28 | 28 | 29 | 30 | 31 | 31 | 31 |
| (+) Taxa de Reposição de Tags | BRL 000 | 23 | 26 | 50 | 279 | 523 | 562 | 585 | 614 | 647 | 682 | 719 | 758 | 799 | 822 |
| % de Reposições cobradas | % | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% |
| Tags Repostas | milhares de unidades | 4 | 3 | 7 | 22 | 54 | 55 | 56 | 58 | 59 | 60 | 62 | 63 | 65 | 67 |
| Custo de Reposição Cobrado | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,1 |
| (+) Receita Financeira Estoque | BRL 000 | 0 | 14 | 23 | 133 | 419 | 432 | 444 | 459 | 473 | 487 | 501 | 516 | 532 | 548 |
| Estoque de Créditos | BRL 000 | 2.663 | 4.408 | 7.025 | 40.729 | 127.867 | 131.918 | 136.061 | 140.143 | 144.348 | 148.678 | 153.138 | 157.732 | 162.464 | 167.337 |
| Rendimento Líquido Anual | % | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% |
| Combustível | BRL 000 | 24 | 21 | 45 | 1.288 | 5.416 | 6.160 | 8.417 | 8.670 | 9.347 | 9.651 | 10.381 | 10.940 | 11.529 | 11.875 |
| Fee Reijoen | % | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |
| TPV | BRL 000 | 1.221 | 1.055 | 2.303 | 53.634 | 273.130 | 410.061 | 422.948 | 443.721 | 409.723 | 465.018 | 521.674 | 549.786 | 579.371 | 596.752 |
| Rodoviários/mês | milhares de unidades | 11 | 9 | 20 | 542 | 2.290 | 2.275 | 2.275 | 2.351 | 2.428 | 2.508 | 2.589 | 3.072 | 3.157 | 3.157 |
| Ticket médio | BRL | 111 | 112,7 | 112,7 | 117,4 | 120,4 | 125,2 | 129,2 | 133,0 | 137,0 | 141,1 | 145,4 | 149,7 | 154,2 | 158,8 |
| Outros Serviços Despachante | BRL 000 | 0 | 41 | 41 | 1.511 | 7.321 | 10.502 | 11.727 | 12.386 | 13.024 | 13.725 | 14.464 | 15.243 | 16.064 | 16.929 |
| Receita mensal por Veículo | BRL | 90 | 91,3 | 91,3 | 96,1 | 98,0 | 101,4 | 104,5 | 107,8 | 111,0 | 114,3 | 117,7 | 121,3 | 124,9 | 128,7 |
| MAUS de Despacho de Outros Serviços Despachante de usuários | | - | 0 | - | 20 | 74 | 104 | 112 | 115 | 117 | 120 | 120 | 126 | 129 | 132 |
| % de Penetração para projeção | % | - | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% |

SEM VALOR DE OFERTA

DocuSign dBed0d7-31db-497d-9e3f-fc3-17ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar/ Data: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2784-3D92-42F8-A521-8AAE4C8D8F06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

## 2 CUSTOS OPERACIONAIS

| Custos Operacionais Totais | | 2019A | 2020A | 2021A | QM 2021P | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| **Custos dos serviços prestados** | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.840) | (966) | (2.928) | (9.705) | (21.732) | (26.154) | (29.418) | (30.962) | (32.587) | (34.296) | (36.104) | (37.996) | (39.996) | (47.256) |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.840) | (773) | (2.712) | (7.458) | (17.137) | (17.971) | (20.436) | (21.500) | (22.636) | (23.825) | (25.077) | (26.395) | (27.784) | (29.104) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | | | | (54) | (54) | (1.006) | (4.127) | (5.190) | (5.688) | (5.986) | (6.300) | (6.631) | (6.980) | (7.346) | (7.733) | (8.100) |
| (-) Mix Produto | BRL 000 | | | | (160) | (160) | (1.321) | (2.468) | (3.033) | (3.295) | (3.468) | (3.650) | (3.842) | (4.043) | (4.256) | (4.480) | (4.693) |
| **Custos dos serviços prestados** | % ROL | -47,6% | -49,9% | -37,6% | -43,8% | -36,2% | -41,6% | -43,5% | -37,6% | -38,7% | -38,7% | -38,7% | -38,7% | -38,7% | -38,7% | -38,7% | -38,7% |
| (-) Custos Diretos | % ROL | -47,6% | -49,9% | -37,6% | -35,1% | -36,4% | -32,0% | -34,4% | -25,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% |
| (-) Custo de Revenue Share | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -2,4% | -0,7% | -4,3% | -7,6% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% |
| (-) Mix Produto | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -7,3% | -2,1% | -5,6% | -4,5% | -4,4% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% |
| **(-) Custos Diretos** | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.840) | (773) | (2.712) | (7.458) | (17.137) | (17.971) | (20.436) | (21.500) | (22.636) | (23.825) | (25.077) | (26.395) | (27.784) | (29.104) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.840) | (773) | (2.712) | (7.458) | (17.137) | (17.971) | (20.436) | (21.500) | (22.636) | (23.825) | (25.077) | (26.395) | (27.784) | (29.104) |
| **(-) Custo de Revenue Share** | BRL 000 | - | - | - | (54) | (54) | (1.006) | (4.127) | (5.190) | (5.688) | (5.986) | (6.300) | (6.631) | (6.980) | (7.346) | (7.733) | (8.100) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (54) | (54) | (1.006) | (4.127) | (5.190) | (5.688) | (5.986) | (6.300) | (6.631) | (6.980) | (7.346) | (7.733) | (8.100) |
| **(-) Mix Produto** | BRL 000 | - | - | - | (160) | (160) | (1.321) | (2.468) | (3.033) | (3.295) | (3.468) | (3.650) | (3.842) | (4.043) | (4.256) | (4.480) | (4.693) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (160) | (160) | (1.321) | (2.468) | (3.033) | (3.295) | (3.468) | (3.650) | (3.842) | (4.043) | (4.256) | (4.480) | (4.693) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign 68c2407-2408-4971-9e3f-c34ee4fe36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verification/ta-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

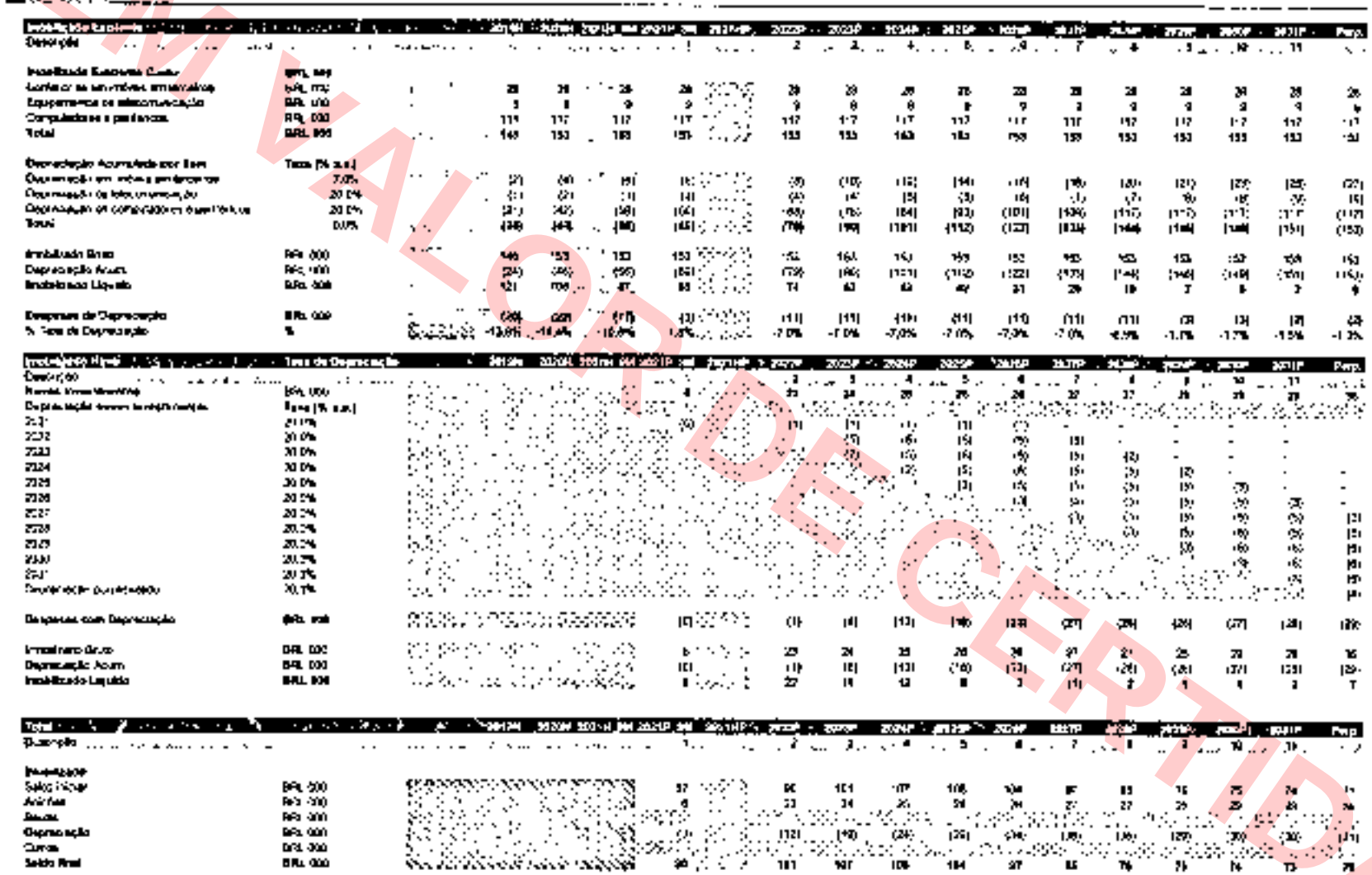
## 3 DESPESAS OPERACIONAIS

| Descrição | Unidade | 2019H | 2020H | 2021H | 6M 2021P | 3M 2021P | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| **Despesas operacionais** | BRL 000 | (5.186) | (6.010) | (5.300) | (8.383) | (11.865) | (31.791) | (30.596) | (33.760) | (37.848) | (39.731) | (41.923) | (44.423) | (46.442) | (48.863) | (51.654) | (53.900) | |
| (-) Marketing & Comunicação | BRL 000 | (2.138) | (1.613) | (712) | (601) | (1.313) | (4.669) | (2.592) | (3.129) | (3.372) | (3.549) | (3.736) | (3.932) | (4.138) | (4.356) | (4.585) | (4.820) | |
| (-) G&A | BRL 000 | (4.051) | (4.996) | (4.589) | (3.619) | (8.207) | (26.247) | (27.583) | (30.194) | (31.934) | (35.778) | (37.655) | (39.633) | (41.715) | (43.908) | (46.218) | (48.415) | |
| (-) Comercial | BRL 000 | | | | (2.165) | (2.165) | (375) | (411) | (443) | (479) | (504) | (531) | (559) | (588) | (619) | (652) | (686) | |
| **Despesas operacionais** | % ROL | -87,5% | -108,8% | -102,7% | -278,5% | -156,7% | -939,5% | -96,1% | -48,7% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | |
| (-) Marketing & Comunicação | % ROL | -31,9% | -18,4% | -13,8% | -20,7% | -17,8% | -20,8% | -4,5% | -4,5% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | |
| (-) G&A | % ROL | -60,6% | -90,5% | -88,9% | -127,8% | -110,1% | -117,0% | -50,6% | -43,5% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | |
| (-) Comercial | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -94,4% | -29,0% | -1,7% | -0,8% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | |
| **(-) Marketing & Comunicação** | BRL 000 | (2.138) | (1.613) | (712) | (601) | (1.313) | (4.669) | (2.592) | (3.129) | (3.372) | (3.549) | (3.736) | (3.932) | (4.138) | (4.356) | (4.585) | (4.820) | |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (2.138) | (1.613) | (712) | (601) | (1.313) | (4.669) | (2.592) | (3.129) | (3.372) | (3.549) | (3.736) | (3.932) | (4.138) | (4.356) | (4.585) | (4.820) | |
| **(-) G&A** | BRL 000 | (4.051) | (4.996) | (4.589) | (3.619) | (8.207) | (26.247) | (27.583) | (30.194) | (31.934) | (35.778) | (37.655) | (39.633) | (41.715) | (43.908) | (46.218) | (48.415) | |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (4.051) | (4.996) | (4.589) | (3.619) | (8.207) | (26.247) | (27.583) | (30.194) | (31.934) | (35.778) | (37.655) | (39.633) | (41.715) | (43.908) | (46.218) | (48.415) | |
| **(-) Comercial** | BRL 000 | - | - | - | (2.165) | (2.165) | (375) | (411) | (443) | (479) | (504) | (531) | (559) | (588) | (619) | (652) | (686) | |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (2.165) | (2.165) | (375) | (411) | (443) | (479) | (504) | (531) | (559) | (588) | (619) | (652) | (686) | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce40d7-24b9-497d-9e31-fc34f7ea47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificanta-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)



SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-9AAE4C8DBFD5 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/manage-basic 33.93.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-AAAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

## 5 AMORTIZAÇÃO

| Intangível Novos Investimentos | Taxa de Amortização | 1-01/01-2019H | 2-2020H | 3-2021H | 4-2021P | 5 | 2-2022P | 3-2023P | 4-2024P | 5-2025P | 6-2026P | 7-2027P | 8-2028P | 9-2029P | 10-2030P | 11-2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Novos Investimentos | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amortização novos investimentos | Taxa [% a.a.] | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 20,0% | | | | | (1) | (4) | (4) | (4) | (4) | (4) | - | - | - | - | - | - |
| 2022 | 20,0% | | | | | | (21) | (42) | (42) | (42) | (42) | (21) | - | - | - | - | - |
| 2023 | 20,0% | | | | | | | (50) | (100) | (100) | (100) | (100) | (50) | - | - | - | - |
| 2024 | 20,0% | | | | | | | | (62) | (123) | (123) | (123) | (123) | (62) | - | - | - |
| 2025 | 20,0% | | | | | | | | | (65) | (131) | (131) | (131) | (131) | (65) | - | - |
| 2026 | 20,0% | | | | | | | | | | (67) | (134) | (134) | (134) | (134) | (67) | - |
| 2027 | 20,0% | | | | | | | | | | | (68) | (136) | (136) | (136) | (136) | (68) |
| 2028 | 20,0% | | | | | | | | | | | | (70) | (139) | (139) | (139) | (139) |
| 2029 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | (71) | (142) | (142) | (142) |
| 2030 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | (73) | (146) | (146) |
| 2031 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | (74) | (148) |
| Amortização perpetuidade | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | | (74) |
| Despesas com Amortização | BRL 000 | | | | | (1) | (24) | (97) | (208) | (335) | (467) | (577) | (643) | (673) | (698) | (725) | (725) |
| Intangível Bruto | BRL 000 | | | | | 22 | 254 | 734 | 1.349 | 2.002 | 2.670 | 3.562 | 4.041 | 4.752 | 5.490 | 6.234 | 6.234 |
| Amortização Acum. | BRL 000 | | | | | (1) | (26) | (123) | (331) | (666) | (1.133) | (1.710) | (2.353) | (3.026) | (3.716) | (4.441) | (5.166) |
| Intangível Líquido | BRL 000 | | | | | 22 | 228 | 611 | 1.018 | 1.336 | 1.537 | 1.853 | 1.688 | 1.726 | 1.774 | 1.793 | 1.068 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d9ce19d7-24db-497d-9e3f-1347ee47e35 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificanta-base 30.09.2021 - Emissão 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3CB2-42FB-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

6 IRPJ

| Premissas | | |
|---|---|---|
| Descrição | Unidade | Valores |
| IRPJ. Alíquota | % | 15% |
| IRPJ. Alíquota adicional | % | 10% |
| Limite para alíquota adicional | BRL 000 / ano | 240 |
| CSLL. Alíquota | % | 9% |
| Prejuízo acumulado IRPJ | BRL 000 | 7.957 |
| Base Negativa CSLL | BRL 000 | 7.957 |
| Limite compensação | % | 30% |
| Remição IRPJ | % | 0% |

| IRPJ e CSLL | BRL 000 | 97 | - | - | - | 73 | 2.181 | 1.981 | 2.057 | 2.144 | 2.233 | 2.371 | 2.500 | 2.635 | 2.952 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Alíquota efetiva % | % | -4,6% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 34,2% |
| IRPJ | BRL 000 | 97 | - | - | - | 17 | 1.634 | 1.487 | 1.543 | 1.607 | 1.674 | 1.743 | 1.838 | 1.936 | 2.996 |
| % de EBT | % | -4,6% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 25,00% |
| EBT | BRL 000 | (2.103) | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.461 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.824 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | (2.103) | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.461 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.824 |
| Aproveitamento de prejuízo fiscal | BRL 000 | - | - | - | - | 24 | 2.748 | 2.498 | 2.593 | 2.703 | 2.838 | 2.988 | 3.151 | 3.324 | - |
| Saldo inicial prejuízo fiscal | BRL 000 | 7.957 | 7.957 | 13.039 | 31.726 | 31.697 | 28.948 | 26.451 | 23.857 | 21.154 | 18.318 | 15.331 | 12.179 | 8.856 | 8.856 |
| Saldo final prejuízo fiscal | BRL 000 | 7.957 | 13.039 | 31.726 | 31.697 | 28.948 | 26.451 | 23.857 | 21.154 | 18.318 | 15.331 | 12.179 | 8.856 | 8.856 | 8.856 |
| Base de cálculo | BRL 000 | (2.103) | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 64 | 6.414 | 5.826 | 6.051 | 6.307 | 6.616 | 6.973 | 7.353 | 7.755 | 11.824 |
| IRPJ 15% | BRL 000 | - | - | - | - | 10 | 962 | 874 | 908 | 946 | 992 | 1.046 | 1.103 | 1.163 | 1.774 |
| IRPJ 10% adicional | BRL 000 | - | - | - | - | 7 | 641 | 583 | 605 | 631 | 662 | 697 | 735 | 775 | 1.182 |
| CSLL | BRL 000 | - | - | - | - | 6 | 577 | 524 | 545 | 568 | 595 | 628 | 662 | 698 | 1.064 |
| % de EBT | % | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 9,0% |
| EBT | BRL 000 | | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.461 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.824 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.461 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.824 |
| Aproveitamento de base negativa | BRL 000 | - | - | - | - | 29 | 2.748 | 2.498 | 2.593 | 2.703 | 2.838 | 2.988 | 3.151 | 3.324 | - |
| Saldo inicial base negativa | BRL 000 | 7.957 | 13.039 | 31.726 | 31.697 | 28.948 | 26.451 | 23.857 | 21.154 | 18.318 | 15.331 | 12.179 | 8.856 | 8.856 | 8.856 |
| Saldo final base negativa | BRL 000 | 7.957 | 13.039 | 31.726 | 31.697 | 28.948 | 26.451 | 23.857 | 21.154 | 18.318 | 15.331 | 12.179 | 8.856 | 8.856 | 8.856 |
| Base de cálculo | BRL 000 | | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 62 | 6.414 | 5.826 | 6.051 | 6.307 | 6.616 | 6.973 | 7.353 | 7.755 | 11.824 |
| CSLL | BRL 000 | - | - | - | - | 6 | 577 | 524 | 545 | 568 | 595 | 628 | 662 | 698 | 1.064 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3CB2-42FB-A521-8AAE4C8DBF06 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificarela-base: 20.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | DRE (Cenário otimista)

| DRE Projetado (BRL 000) | | 2019H | 2020H | 2021E | 2021P | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 8.725 | 6.614 | 3.143 | 9.198 | 42.261 | 124.918 | 169.133 | 185.871 | 195.720 | 206.094 | 217.421 | 229.597 | 240.653 | 253.431 | 266.030 |
| Deduções | BRL 000 | (3.685) | (1.208) | (951) | (634) | (1.735) | (14.301) | (41.561) | (55.840) | (60.923) | (64.131) | (67.543) | (71.123) | (74.905) | (78.881) | (83.067) | (87.197) |
| Receita líquida | BRL 000 | 6.688 | 5.319 | 5.163 | 2.509 | 7.463 | 27.960 | 83.358 | 113.294 | 124.948 | 131.588 | 138.542 | 145.898 | 153.624 | 161.777 | 170.363 | 178.833 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.946) | (895) | (2.835) | (10.654) | (29.919) | (31.898) | (35.830) | (37.745) | (39.756) | (41.858) | (44.073) | (46.417) | (48.886) | (51.310) |
| Lucro bruto | BRL 000 | 3.503 | 2.567 | 3.222 | 1.401 | 4.628 | 17.306 | 54.439 | 81.496 | 89.098 | 93.843 | 98.787 | 104.040 | 109.549 | 115.360 | 121.483 | 127.523 |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.188) | (8.010) | (5.300) | (5.531) | (10.832) | (31.384) | (31.245) | (32.046) | (35.919) | (37.822) | (38.827) | (41.838) | (44.183) | (46.506) | (48.974) | (51.408) |
| EBITDA | BRL 000 | (2.685) | (5.243) | (2.077) | (4.128) | (6.206) | (14.087) | 23.194 | 49.421 | 53.179 | 55.997 | 58.963 | 62.097 | 65.385 | 68.854 | 72.509 | 76.114 |
| Outras receitas (despesas) não-operacionais | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciação e amortização | BRL 000 | (26) | (22) | (17) | (3) | (20) | (40) | (153) | (334) | (548) | (770) | (900) | (1.088) | (1.136) | (1.166) | (1.192) | (1.214) |
| EBIT | BRL 000 | (2.711) | (5.265) | (2.094) | (4.132) | (6.226) | (14.130) | 23.041 | 49.088 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.895 |
| Resultado financeiro | BRL 000 | 186 | (54) | (9) | - | (9) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EBT | BRL 000 | (2.537) | (5.319) | (2.103) | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.088 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.895 |
| IRCS | BRL 000 | - | - | (97) | - | (97) | - | (7.804) | (11.683) | (10.337) | (10.777) | (10.720) | (20.741) | (21.845) | (23.014) | (24.247) | (25.464) |
| Resultado líquido | BRL 000 | (2.535) | (5.319) | (2.200) | (4.132) | (6.333) | (14.130) | 17.557 | 37.404 | 38.294 | 38.450 | 38.280 | 40.262 | 42.404 | 44.674 | 47.069 | 49.431 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Δ ROL | %ao | 0,0% | 64,8% | 119,2% | 58,8% | 136,7% | 359,5% | 195,6% | 35,4% | 9,9% | 5,3% | 5,1% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,0% |
| Lucro bruto | %ROL | 52,4% | 50,1% | 62,4% | 61,0% | 62,0% | 61,9% | 65,3% | 71,9% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% |
| Margem EBITDA | %ROL | -40,1% | -98,6% | -40,2% | -179,6% | -83,1% | -50,4% | 27,8% | 43,6% | 42,5% | 42,5% | 42,5% | 42,5% | 42,5% | 42,5% | 42,5% | 42,5% |
| Margem EBIT | %ROL | -40,5% | -98,7% | -40,6% | -179,7% | -83,4% | -50,5% | 27,6% | 43,3% | 42,1% | 42,0% | 41,9% | 41,9% | 41,8% | 41,8% | 41,8% | 41,8% |
| IRCS. Alíquota efetiva | %ROL | 0,0% | 0,0% | 4,6% | 0,0% | 1,6% | 0,0% | -31,0% | -29,6% | -31,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% |
| Margem Líquida | %ROL | -37,9% | -60,1% | -42,6% | -179,7% | -84,9% | -50,5% | 21,1% | 33,0% | 29,0% | 27,7% | 27,6% | 27,6% | 27,6% | 27,6% | 27,6% | 27,6% |

Fonte: Administração Mizuno

DocuSign dfce40d7-24db-497d-9e3f-fc347ee47e26 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificarla-base: 30.09.2021 - Emissão: 23 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Capital de giro (Cenário otimista)

| Financeiro - Prazo Médio | Cálculo | 2018A | 2019A | 2020A | 2021P 3M | 2021P 6M | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aplicações** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contas a receber | d ROL | 8 | 196 | 233 | 15 | 230 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Estoques | d CSP | - | - | (11) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 4 | 64 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 17 | 2 | 59 | - | 59 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 23 | 24 | 1 | 45 | 1 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| **Fontes** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fornecedores | d CSP | 20 | 49 | 35 | 10 | 35 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 9 | 8 | 11 | 22 | 11 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 16 | 13 | 5 | 45 | 5 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 8 | 191 | 300 | - | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 3 | [illegible] | [illegible] | - | [illegible] | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Indicadores auxiliares** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional líquida | BRL 000 | 10.373 | 8.755 | 6.514 | 3.133 | 8.186 | 42.261 | 124.918 | 169.133 | 185.871 | 196.720 | 206.684 | 217.021 | 228.532 | 240.658 | 253.411 | 266.900 | |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.186) | (2.750) | (1.940) | (895) | (2.835) | (10.654) | (28.919) | (31.098) | (35.160) | (37.189) | (39.750) | (41.858) | (44.075) | (46.417) | (48.880) | (51.510) | |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.186) | (6.010) | (6.300) | (5.531) | (10.834) | (31.394) | (31.245) | (37.045) | (35.919) | (37.622) | (39.627) | (41.936) | (44.161) | (46.506) | (48.974) | (51.404) | |
| CSP + G&A | BRL 000 | (9.374) | (9.762) | (7.240) | (5.427) | (13.667) | (42.049) | (60.164) | (68.043) | (71.768) | (75.571) | (79.577) | (83.796) | (88.241) | (92.923) | (97.854) | (103.718) | |

| Capital de Giro | Cálculo | 2018A | 2019A | 2020A | 2021P 3M | 2021P 6M | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Dias por ano | | 360 | 360 | 270 | 90 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 365 |
| **Aplicações** | | 712 | 4.897 | 5.138 | 6.419 | 6.419 | 6.893 | 8.820 | 11.047 | 12.226 | 12.874 | 13.586 | 14.275 | 15.032 | 15.879 | 16.670 | 17.494 | |
| Contas a receber | d ROL | 240 | 3.646 | 5.153 | 5.945 | 5.045 | 1.761 | 5.246 | 7.047 | 7.745 | 8.156 | 8.587 | 9.040 | 9.517 | 10.077 | 10.560 | 11.085 | |
| Estoques | d CSP | - | - | (77) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Outros ativos | d ROL | 116 | 1.012 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 147 | 12 | 422 | 463 | 463 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Tributos a recuperar | d CSP | 201 | 219 | 10 | 11 | 11 | 1.132 | 3.615 | 4.000 | 4.481 | 4.719 | 4.999 | 5.232 | 5.510 | 5.802 | 6.110 | 6.414 | |
| **Fontes** | | 666 | 4.377 | 7.254 | 8.429 | 8.429 | 8.139 | 8.616 | 8.853 | 7.881 | 8.445 | 8.516 | 8.958 | 8.644 | 8.949 | 10.472 | 10.993 | |
| Fornecedores | d CSP | 161 | 371 | 264 | 270 | 270 | 248 | 810 | 868 | 998 | 1.049 | 1.104 | 1.163 | 1.224 | 1.289 | 1.358 | 1.425 | |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 159 | 141 | 216 | 322 | 322 | 1.918 | 1.909 | 1.938 | 2.195 | 2.311 | 2.434 | 2.563 | 2.699 | 2.842 | 2.993 | 3.142 | |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 276 | 240 | 101 | 155 | 155 | 3.924 | 3.906 | 4.006 | 4.490 | 4.728 | 4.978 | 5.242 | 5.520 | 5.813 | 6.122 | 6.426 | |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 161 | 3.565 | 6.680 | 7.673 | 7.673 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Outras contas a pagar | d ROL | 89 | 57 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| **Capital de Giro** | | (154) | 510 | (1.716) | (2.011) | (2.011) | (1.046) | 2.201 | 4.194 | 4.345 | 4.786 | 5.040 | 5.317 | 5.588 | 5.885 | 6.197 | 6.501 | |
| Variação | Capital de giro | BRL 000 | (154) | 664 | (2.226) | (295) | (2.521) | (1.035) | 3.247 | 1.993 | 351 | 241 | 254 | 267 | 281 | 297 | 312 | 328 |
| Capital de giro | % ROB | -1,5% | 7,6% | -28,6% | -69,2% | -27,9% | -7,2% | 1,8% | 2,5% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% |

Fonte: Administração Mercare
d ROL = dias da ROL
d CSP = dias de custo dos serviços prestados
d SG&A = dias das despesas operacionais

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8D6F06



# Projeções financeiras | Fluxo de caixa (Cenário otimista)

| FCFF (BRL 000) | 2019H | 2020H | 2021H | 9M 2021P | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Fluxo de Caixa Operacional** | (2.528) | (3.907) | 59 | (3.835) | (13.052) | 12.463 | 35.745 | 36.491 | 36.979 | 38.992 | 41.083 | 43.299 | 45.644 | 47.948 | 50.341 | |
| (+) EBIT | (2.708) | (3.285) | (2.044) | (4.132) | (14.130) | 23.041 | 49.096 | 52.532 | 55.228 | 58.010 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.395 | |
| (-) IRPJ/CSL | - | - | (97) | - | - | (5.484) | (11.693) | (16.337) | (18.777) | (19.726) | (20.741) | (21.845) | (23.014) | (24.248) | (25.464) | |
| (+) Depreciação | 20 | 22 | 17 | 3 | 12 | 19 | 24 | 28 | 34 | 38 | 30 | 25 | 30 | 30 | 31 | |
| (+) Amortização | - | - | - | 1 | 31 | 134 | 311 | 519 | 736 | 928 | 1.052 | 1.107 | 1.137 | 1.167 | 1.158 | |
| (+/-) Variação no Capital de Giro | 154 | (684) | 2.278 | 293 | 1.335 | (6.247) | (1.993) | (351) | (241) | (254) | (267) | (281) | (297) | (312) | (328) | |
| **Fluxo de Caixa Investimento** | 145 | 8 | 0 | (28) | (285) | (787) | (1.037) | (1.109) | (1.125) | (1.150) | (1.176) | (1.202) | (1.229) | (1.255) | (1.281) | |
| (-) Capex do Imobilizado | 145 | 8 | 0 | (6) | (123) | (24) | (26) | (26) | (28) | (27) | (27) | (28) | (28) | (29) | (30) | |
| (-) Capex de Intangível | - | - | - | (22) | (205) | (763) | (1.037) | (1.075) | (1.096) | (1.123) | (1.148) | (1.174) | (1.201) | (1.227) | (1.251) | |
| **Fluxo de Caixa para a Firma [FCFF]** | (2.384) | (3.899) | 54 | (3.863) | (13.340) | 11.675 | 34.714 | 35.391 | 35.854 | 37.842 | 39.908 | 42.097 | 44.415 | 46.692 | 49.054 | |

| Premissas | | 2021P_3M | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ano | Unidade | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Meses | Meses | 3 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Meses (Meio-Período) | Meses | 2 | 8 | 21 | 33 | 45 | 57 | 69 | 81 | 93 | 105 | 117 | 129 |
| FCFF \| Nominal | BRL 000 | (3.863) | (13.340) | 11.675 | 34.714 | 35.391 | 35.854 | 37.842 | 39.908 | 42.097 | 44.415 | 46.692 | 49.054 |
| WACC | % | 13,5% | | | | | | | | | | | |
| Fator de Desconto - Meio Período | | 1,0 | 0,98 | 0,91 | 0,81 | 0,71 | 0,63 | 0,56 | 0,50 | 0,44 | 0,39 | 0,34 | 0,30 |
| FCFF \| Descontado | BRL 000 | (3.863) | (12.177) | 8.429 | 24.811 | 22.386 | 20.872 | 18.748 | 17.500 | 16.172 | 15.221 | 14.194 | [illegible] |

| | | |
|---|---|---|
| **VPL \| Fluxo caixa projetado** | BRL 000 | 142.766 |
| **Fluxo de caixa \| Perpetuidade** | BRL 000 | 49.054 |
| Taxa de desconto no final do período | % | 13,0% |
| Crescimento na Perpetuidade | % | 5,4% |
| Crescimento Real | % | 2,1% |
| Inflação no final do período | % | 3,0% |
| **VPL \| Perpetuidade** | BRL 000 | 196.070 |
| **Valor operacional** | BRL 000 | 338.776 |
| Ativos não-operacionais | BRL 000 | 1.581 |
| Passivos não operacionais | BRL 000 | (327) |
| **Total Ativos \| Passivos não-operacionais** | BRL 000 | 1.253 |
| **Equity value** | BRL 000 | 339.909 |

Fonte: Administração Maxim

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8D6F06 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verification - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-B8AE4C8DBF06



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

| | | 2019H | 2020H | 2021H SM | 2021P SM | 2021MP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita Operacional Bruta | BRL 000 | 6.099 | 3.183 | 9.344 | 41.261 | 124.918 | 169.133 | 185.871 | 199.770 | 206.014 | 217.621 | 228.532 | 240.656 | 251.431 | 266.030 | | |
| MAU GERAL | milhares de usuários | 3.996 | 1.160 | 4.558 | 14.420 | 28.727 | 32.746 | 35.352 | 38.170 | 37.068 | 37.465 | 38.742 | 39.639 | 40.558 | 41.495 | | |
| IPVA | BRL 000 | 734 | 727 | 981 | 4.894 | 15.283 | 20.707 | 23.056 | 24.290 | 25.686 | 26.985 | 28.436 | 29.970 | 31.584 | 33.284 | | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 46,8 | 47,4 | 47,4 | 49,4 | 51,1 | 52,7 | 54,3 | 56,0 | 57,7 | 59,4 | 61,2 | 63,0 | 64,9 | 66,8 | | |
| MAUs de Compra de IPVA | milhares de usuários | 19 | 5 | 20 | 101 | 290 | 393 | 424 | 434 | 444 | 454 | 465 | 476 | 487 | 498 | | |
| % de Postenação para projeção | % | 0,33% | 0,41% | 0,41% | 0,83% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | | |
| Fines | BRL 000 | 67 | 37 | 105 | 1.227 | 4.510 | 5.429 | 7.158 | 7.544 | 7.850 | 8.378 | 8.829 | 9.305 | 9.806 | 10.334 | | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 27,9 | 28,3 | 28,3 | 29,5 | 30,4 | 31,4 | 32,4 | 33,4 | 34,4 | 35,4 | 36,5 | 37,6 | 38,7 | 39,8 | | |
| MAUs de Compra de FINES | milhares de usuários | 2 | 1 | 4 | 42 | 148 | 203 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 | | |
| % de Postenação para projeção | % | 0,10% | 0,12% | 0,12% | 0,37% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | | |
| Licensing | BRL 000 | 917 | 318 | 1.235 | 5.794 | 20.711 | 28.173 | 31.368 | 31.854 | 34.838 | 36.714 | 38.691 | 40.774 | 43.370 | 46.264 | | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 63,0 | 64,5 | 64,5 | 67,2 | 69,5 | 71,7 | 73,9 | 76,2 | 75,4 | 80,8 | 83,2 | 85,7 | 88,4 | 90,8 | | |
| MAUS de Compra de Licensing | milhares de usuários | 14 | 5 | 19 | 101 | 298 | 390 | 424 | 434 | 444 | 454 | 465 | 476 | 487 | 498 | | |
| % de Postenação para projeção | % | 0,37% | 0,45% | 0,46% | 0,83% | 1,40% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | | |
| Empréstimo Pessoal | BRL 000 | 2 | 13 | 15 | 1.353 | 8.214 | 10.239 | 11.481 | 12.019 | 12.562 | 13.343 | 14.082 | 14.833 | 15.617 | 16.438 | | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 133,7 | 140,8 | 140,8 | 146,6 | 151,5 | 156,3 | 161,2 | 166,1 | 171,1 | 176,2 | 181,5 | 186,9 | 192,5 | 198,3 | | |
| MAUS de Compra de Empréstimo Pessoal | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 11 | 46 | 65 | 71 | 72 | 74 | 75 | 77 | 79 | 81 | 83 | | |
| % de Postenação para projeção | % | 0,00% | 0,01% | 0,01% | 0,11% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | | |
| Venda de Carro | BRL 000 | 70 | 88 | 158 | 2.118 | 8.184 | 12.311 | 13.708 | 14.446 | 15.224 | 16.044 | 16.908 | 17.818 | 18.778 | 19.789 | | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 554,5 | 582,7 | 582,7 | 595,2 | 605,8 | 624,9 | 644,8 | 663,9 | 683,8 | 704,3 | 725,5 | 747,2 | 769,7 | 792,7 | | |
| MAUS de Compra de Venda de Carro | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 4 | 14 | 20 | 21 | 22 | 22 | 23 | 23 | 24 | 24 | 25 | | |
| % de Postenação para projeção | % | 0,01% | 0,02% | 0,02% | 0,03% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | | |
| Seguro Auto | BRL 000 | 91 | 82 | 173 | 6.136 | 17.005 | 24.753 | 27.367 | 29.845 | 30.609 | 32.257 | 33.984 | 35.823 | 37.754 | 39.787 | | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 151,3 | 154,1 | 154,1 | 161,5 | 166,5 | 171,1 | 175,5 | 181,8 | 187,2 | 192,8 | 198,6 | 204,8 | 210,7 | 217,3 | | |
| MAUS de Compra de Seguro Auto | milhares de usuários | 1 | 1 | 1 | 26 | 102 | 145 | 156 | 160 | 163 | 167 | 171 | 175 | 179 | 183 | | |
| % de Postenação para projeção | % | 0,04% | 0,05% | 0,06% | 0,25% | 0,25% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | | |
| Microseguros | BRL 000 | 2 | 25 | 27 | 699 | 2.703 | 4.050 | 4.519 | 4.763 | 5.019 | 5.289 | 5.574 | 5.874 | 6.191 | 6.524 | | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,9 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,7 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,1 | | |
| MAUS de Compra de Microsseguros | milhares de usuários | 1 | 1 | 12 | 307 | 1.149 | 1.872 | 1.885 | 1.947 | 1.950 | 1.994 | 1.979 | 2.024 | 2.071 | 2.119 | | |
| % de Postenação para projeção | % | 0,32% | 1,20% | 1,20% | 2,55% | 2,55% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | | |

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-B8AE4C8DBF06 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/buyer/ficha-base 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

| | | 2019H | 2020H | 2021H 1º Sem | 2021H 2º Sem | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perpet. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Assistências** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 155 | 707 | 1.058 | 1.173 | 1.241 | 1.306 | 1.378 | 1.452 | 1.531 | 1.613 | 1.700 | | |
| Receita mensal por Veículo posicionado | BRL | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,3 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 2,8 | | |
| MAUS de Compra de Assistências | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 71 | 325 | 472 | 509 | 521 | 531 | 544 | 558 | 574 | 594 | 596 | | |
| % de Penetração para projeção | % | 0,00% | 0,02% | 0,02% | 0,73% | 0,73% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | | |
| **CRLV** | BRL 000 | 144 | 170 | 213 | 2.592 | 8.287 | 7.603 | 8.756 | 9.238 | 9.723 | 10.247 | 10.799 | 11.380 | 11.993 | 12.639 | | |
| Receita mensal por Veículo posicionado | BRL | 8,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,2 | | |
| MAUS de Compra de CRLV | milhares de usuários | 14 | 17 | 21 | 248 | 678 | 705 | 761 | 778 | 796 | 815 | 834 | 853 | 873 | 891 | | |
| % de Penetração para projeção | % | 1,35% | 1,67% | 1,80% | 1,83% | 1,83% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | | |
| **Lavagem de Carro** | BRL 000 | 0 | 12 | 12 | 561 | 1.896 | 2.214 | 2.484 | 2.598 | 2.718 | 2.856 | 3.041 | 3.205 | 3.380 | 3.562 | | |
| Receita mensal por Veículo posicionado | BRL | 9,9 | 9,7 | 9,7 | 10,1 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,5 | 12,2 | 12,8 | 12,9 | 13,0 | 13,7 | | |
| MAUS de Compra de Lavagem de Carro | milhares de usuários | - | 1 | 1 | 49 | 153 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 | | |
| % de Penetração para projeção | % | 0,00% | 0,20% | 0,20% | 0,41% | 0,41% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | | |
| **Manutenção** | BRL 000 | 0 | 6 | 6 | 768 | 3.338 | 5.009 | 5.574 | 5.876 | 6.194 | 6.528 | 6.879 | 7.250 | 7.640 | 8.052 | | |
| Receita mensal por Veículo posicionado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 15,9 | 18,4 | 18,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 | | |
| MAUS de Compra de Manutenção | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 40 | 207 | 296 | 320 | 327 | 336 | 343 | 351 | 359 | 367 | 375 | | |
| % de Penetração para projeção | % | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,48% | 0,48% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | | |
| **Gestão de Frota** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 75 | 375 | 554 | 616 | 658 | 665 | 721 | 760 | 801 | 844 | 890 | | |
| Receita mensal por Veículo posicionado | BRL | 10,0 | 10,1 | 10,1 | 10,6 | 10,9 | 11,3 | 11,6 | 12,0 | 12,3 | 12,7 | 13,1 | 13,5 | 13,9 | 14,3 | | |
| MAUS de Compra de Gestão de Frota | milhares de usuários | - | - | - | 2 | 31 | 49 | 53 | 54 | 55 | 57 | 58 | 59 | 61 | 62 | | |
| % de Penetração para projeção | % | 0,00% | 0,10% | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | | |
| **Venda de Peças** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 210 | 2.092 | 3.460 | 3.817 | 4.060 | 4.278 | 4.509 | 4.752 | 5.008 | 5.277 | 5.561 | | |
| Receita mensal por Veículo posicionado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 15,9 | 16,4 | 15,8 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 | | |
| MAUS de Venda de Peças | milhares de usuários | - | - | - | 13 | 125 | 205 | 219 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 | | |
| % de Penetração para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,21% | 0,21% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | | |

DocuSign 86ce10d7-24db-497c-9e34-c317ee67e8E - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar/a-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estacionamento Rotativo | BRL 000 | 2.917 | 1.549 | 4.507 | 7.761 | 9.370 | 10.440 | 10.768 | 11.348 | 11.858 | 12.603 | 13.281 | 13.997 | 14.750 | 15.543 |
| Valor de venda de CAOs médio | BRL 000 | 0,22 | 0,24 | 0 | 0,26 | 0,28 | 0,28 | 0,29 | 0,30 | 0,31 | 0,31 | 0,33 | 0,34 | 0,35 | 0,36 |
| Venda de CAOs usuários | milhares de unidades | 13.285 | 6.756 | 19.440 | 30.253 | 34.079 | 36.833 | 36.833 | 37.461 | 38.349 | 39.237 | 40.146 | 41.075 | 42.027 | 42.027 |
| TAG | BRL 000 | 1.132 | 555 | 1.688 | 5.504 | 13.158 | 13.172 | 13.744 | 14.324 | 14.930 | 15.581 | 16.226 | 16.919 | 17.641 | 18.173 |
| (+) Taxa de Recarga | BRL 000 | 738 | 374 | 1.109 | 2.964 | 6.450 | 6.099 | 6.290 | 6.479 | 6.673 | 6.874 | 7.080 | 7.292 | 7.511 | 7.738 |
| Valor bruto da recarga | mil, 000 | 7.429 | 3.872 | 11.215 | 31.249 | 73.699 | 76.233 | 78.828 | 81.487 | 83.487 | 85.919 | 88.497 | 91.152 | 93.886 | 96.703 |
| Fee | % | 9,97% | 9,65% | 9,86% | 9,23% | 8,73% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% |
| (+) Mensalidade | BRL 000 | 134 | 82 | 196 | 1.097 | 3.891 | 4.106 | 4.335 | 4.569 | 4.815 | 5.074 | 5.347 | 5.635 | 5.937 | 6.117 |
| Qtde de Tags Mensalidade | milhares de unidades | 12 | 5 | 17 | 91 | 311 | 328 | 326 | 333 | 341 | 349 | 357 | 365 | 373 | 374 |
| Mensalidade | BRL | 11,5 | 15,6 | 11,6 | 12,1 | 12,5 | 12,9 | 13,3 | 13,7 | 14,1 | 14,6 | 15,0 | 15,4 | 15,9 | [illegible] |
| (+) Taxa de Entrega de Tags | BRL 000 | 218 | 79 | 301 | 1.180 | 1.876 | 1.961 | 2.090 | 2.203 | 2.321 | 2.446 | 2.578 | 2.717 | 2.863 | 2.918 |
| Taxa PPU | BRL 000 | 213 | 75 | 291 | 1.112 | 1.564 | 1.684 | 1.777 | 1.872 | 1.973 | 2.079 | 2.191 | 2.309 | 2.434 | 2.507 |
| Taxa de entrega Pay-per-use | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,5 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,3 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | [illegible] |
| Qtde Tags Enviadas - Pay Per Use | milhares de unidades | 21 | 7 | 29 | 102 | 147 | 151 | 154 | 158 | 162 | 166 | 169 | 173 | 177 | [illegible] |
| Taxa Mensalidade | BRL 000 | 8 | 4 | 11 | 118 | 281 | 297 | 314 | 330 | 349 | 367 | 387 | 408 | 428 | 442 |
| Taxa de entrega Mensalidade | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | [illegible] |
| Qtde Tags Enviadas - Mensalidade | milhares de unidades | 1 | 0 | 1 | 11 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 31 | [illegible] | [illegible] |
| (+) Taxa de Reposição de Tags | BRL 000 | 33 | 28 | 61 | 209 | 521 | 552 | 583 | 614 | 647 | 682 | 718 | 756 | 796 | 822 |
| % de Reposições cobráveis | % | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% |
| Tags Repostas | milhares de unidades | 4 | 3 | 7 | 22 | 54 | 55 | 56 | 56 | 59 | 60 | 62 | 63 | 65 | [illegible] |
| Custo de Reposição Cobrada | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,2 |
| (+) Receita Financeira Estoque | BRL 000 | 9 | 14 | 23 | 133 | 419 | 432 | 445 | 459 | 473 | 487 | 501 | 516 | 532 | 548 |
| Estoque de Créditos | BRL 000 | 2.943 | 4.406 | 7.025 | 40.729 | 127.867 | 131.918 | 136.061 | 140.143 | 144.348 | 148.678 | 153.138 | 157.732 | 162.464 | 167.338 |
| Rendimento Líquido Anual | % | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% |
| Combustível | BRL 000 | 24 | 21 | 45 | 1.296 | 5.435 | 8.160 | 8.417 | 8.670 | 8.347 | 9.811 | 10.381 | 10.540 | 11.529 | 11.875 |
| Taxa Recarga | % | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |
| TPV | BRL 000 | 1.221 | 1.365 | 2.910 | 63.634 | 275.130 | 410.061 | 422.946 | 435.721 | 489.723 | 495.016 | 521.074 | 549.746 | 579.371 | 596.752 |
| Reabastecimentos | milhares de unidades | 11 | 9 | 20 | 542 | 2.250 | 3.275 | 3.275 | 3.351 | 3.426 | 3.508 | 3.589 | 3.672 | 3.757 | 3.757 |
| Ticket médio | BRL | 115 | 112,7 | 112,7 | 117,4 | 121,4 | 125,2 | 129,2 | 133,0 | 137,0 | 141,1 | 145,4 | 149,7 | 154,2 | 158,8 |
| Outros Serviços Despachante | BRL 000 | 0 | 41 | 41 | 1.811 | 7.421 | 10.532 | 11.727 | 12.358 | 13.036 | 13.735 | 14.464 | 15.243 | 16.054 | 16.923 |
| Receita mensal por veículo posicionado | BRL | 90 | 91,3 | 91,3 | 95,1 | 98,3 | 101,4 | 104,6 | 107,8 | 111,0 | 114,2 | 117,7 | 121,3 | 124,9 | 128,7 |
| MAUS de Compra de Outros Serviços Desp | milhares de usuários | - | 0 | - | 20 | 74 | 104 | 112 | 115 | 117 | 120 | 123 | 126 | 129 | 132 |
| % de Alavancagem para projeção | % | - | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% |

SEM VALOR JURÍDICO

DocuSign ID8C94503-2440-4974-B034-C347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://www.docusign.com/verificarda-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

**2 CUSTOS OPERACIONAIS**

| Custos Operacionais | Unidade | 2020A | 2021A | 2022A | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | [illegible] |
| **Custos dos serviços prestados** | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (686) | (2.625) | (10.654) | (20.919) | (31.680) | (35.650) | (37.743) | (39.756) | (41.654) | (44.078) | (46.497) | (48.360) | (31.310) |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (585) | (2.625) | (7.765) | (18.928) | (13.940) | (21.484) | (22.823) | (23.022) | (25.085) | (26.415) | (27.817) | (29.283) | (30.750) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | | | | (61) | (61) | (1.369) | (1.452) | (2.499) | (3.370) | (3.867) | (10.390) | (10.941) | (11.521) | (12.132) | (12.778) | (13.411) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | | | | (150) | (150) | (1.520) | (3.538) | (4.554) | (4.995) | (5.260) | (5.538) | (5.832) | (6.141) | (6.467) | (6.811) | (7.149) |
| **Custos dos serviços prestados** | % ROL | -47,0% | -48,9% | -37,8% | -39,8% | -38,0% | -38,1% | -34,7% | -28,2% | -26,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% |
| (-) Custos Diretos | % ROL | -47,0% | -48,9% | -37,8% | -29,9% | -35,2% | -27,8% | -22,7% | -16,7% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% |
| (-) Custo de Revenue Share | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -2,6% | -0,8% | -4,9% | -7,7% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% |
| (-) Mkt Produto | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -6,5% | -2,0% | -5,4% | -4,2% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (585) | (2.625) | (7.765) | (18.928) | (18.940) | (21.484) | (22.823) | (23.022) | (25.085) | (26.415) | (27.817) | (29.283) | (30.750) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (585) | (2.625) | (7.765) | (18.928) | (18.940) | (21.484) | (22.823) | (23.022) | (25.085) | (26.415) | (27.817) | (29.283) | (30.750) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | - | - | - | (61) | (61) | (1.369) | (1.452) | (2.499) | (3.370) | (3.867) | (10.390) | (10.941) | (11.521) | (12.132) | (12.778) | (13.411) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (61) | (61) | (1.369) | (1.452) | (2.499) | (3.370) | (3.867) | (10.390) | (10.941) | (11.521) | (12.132) | (12.778) | (13.411) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | - | - | - | (150) | (150) | (1.520) | (3.538) | (4.554) | (4.995) | (5.260) | (5.538) | (5.832) | (6.141) | (6.467) | (6.811) | (7.149) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (150) | (150) | (1.520) | (3.538) | (4.554) | (4.995) | (5.260) | (5.538) | (5.832) | (6.141) | (6.467) | (6.811) | (7.149) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign (f9c4d017-24fb-4976-9e31-f2347ee47ed6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificarma-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

## 3.1 DESPESAS OPERACIONAIS

| Despesas Operacionais Totais | | 2018A | 2019A | 2020A | 2021A | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| **Despesas operacionais** | BRL 000 | (6.186) | (6.010) | (5.306) | (5.534) | (10.842) | (31.394) | (31.345) | (32.043) | (35.819) | (37.422) | (38.927) | (41.938) | (44.163) | (46.506) | (48.974) | (51.479) |
| (-) Marketing & Comunicação | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (521) | (1.233) | (4.684) | (2.648) | (3.296) | (3.571) | (3.760) | (3.966) | (4.189) | (4.390) | (4.623) | (4.869) | (5.111) |
| (-) G&A | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.594) | (3.135) | (7.724) | (26.333) | (28.178) | (28.333) | (31.898) | (33.588) | (35.369) | (37.244) | (39.219) | (41.300) | (43.492) | (45.655) |
| (-) Comercial | BRL 000 | | | | (1.875) | (1.875) | (376) | (419) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (644) |
| **Despesas operacionais** | % ROL | -62,4% | -106,9% | -102,7% | -240,6% | -548,7% | -151,3% | -37,6% | -28,2% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% |
| (-) Marketing & Comunicação | % ROL | -31,9% | -18,4% | -13,8% | -22,7% | -16,8% | 16,8% | -3,2% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% |
| (-) G&A | % ROL | -60,0% | -90,5% | -88,9% | -136,4% | -102,5% | -94,2% | -33,8% | -25,0% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% |
| (-) Comercial | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -81,5% | -25,1% | -1,3% | -0,5% | -0,4% | -0,4% | 0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% |
| **(-) Marketing & Comunicação** | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (521) | (1.233) | (4.684) | (2.648) | (3.296) | (3.571) | (3.760) | (3.966) | (4.189) | (4.390) | (4.623) | (4.869) | (5.111) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (521) | (1.233) | (4.684) | (2.648) | (3.296) | (3.571) | (3.760) | (3.966) | (4.189) | (4.390) | (4.623) | (4.869) | (5.111) |
| **(-) G&A** | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.594) | (3.135) | (7.724) | (26.333) | (28.178) | (28.333) | (31.898) | (33.588) | (35.369) | (37.244) | (39.219) | (41.300) | (43.492) | (45.655) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.594) | (3.135) | (7.724) | (26.333) | (28.178) | (28.333) | (31.898) | (33.588) | (35.369) | (37.244) | (39.219) | (41.300) | (43.492) | (45.655) |
| **(-) Comercial** | BRL 000 | - | - | - | (1.875) | (1.875) | (376) | (419) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (644) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (1.875) | (1.875) | (376) | (419) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (644) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 4ece40c7-74db-497d-9e3f-e247ee47e26 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/verificar-na-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8D8F06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

**DEPRECIAÇÃO**

| Descrição | | 2019A | 2020A | 2021A | 2022A | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | 2033P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| **Imobilizado Essencial Curto** | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Benfeitorias em imóveis em terceiros | BRL 000 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | |
| Equipamentos de telecomunicação | BRL 000 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | |
| Computadores e periféricos | BRL 000 | 111 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | |
| Total | BRL 000 | 143 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | |
| **Depreciação acumulada por item** | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação em imóveis em terceiros | 7,1% | (2) | (4) | (6) | (8) | (8) | (17) | (12) | (14) | (16) | (18) | (20) | (21) | (23) | (25) | (27) | |
| Depreciação de telecomunicação | 20,0% | (1) | (2) | (3) | (3) | (4) | (6) | (5) | (6) | (6) | (7) | (7) | (8) | (8) | (8) | (8) | |
| Depreciação de computadores e periféricos | 20,0% | (27) | (44) | (58) | (53) | (88) | (76) | (84) | (93) | (100) | (109) | (113) | (117) | (117) | (117) | (117) | |
| Total | 0,0% | (34) | (49) | (64) | (69) | (78) | (99) | (101) | (113) | (122) | (133) | (140) | (146) | (148) | (150) | (152) | |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | 143 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | (34) | (49) | (64) | (69) | (78) | (99) | (101) | (113) | (122) | (133) | (140) | (146) | (148) | (150) | (152) | |
| Imobilizado Líquido | BRL 000 | 109 | 105 | 87 | 83 | 74 | 53 | 52 | 40 | 31 | 20 | 13 | 7 | 5 | 3 | 1 | |
| Despesas de Depreciação | BRL 000 | (20) | (22) | (17) | (5) | (10) | (11) | (11) | (11) | (11) | (11) | (11) | (5) | (5) | (5) | (5) | |
| % Taxa de Depreciação | % | -13,9% | -14,4% | -10,8% | -1,8% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -6,5% | -1,7% | -1,7% | -1,5% | -1,4% | |

| Descrição | Taxa de Depreciação | 2019A | 2020A | 2021A | 2022A | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | 2033P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| Novos Investimentos | BRL 000 | 0 | | | | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | |
| Depreciação novos investimentos | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 20,0% | | | (0) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | - | - | - | - | - | |
| 2022 | 20,0% | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | - | - | - | - | |
| 2023 | 20,0% | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | - | - | - | |
| 2024 | 20,0% | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | - | - | |
| 2025 | 20,0% | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | - | |
| 2026 | 20,0% | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | |
| 2027 | 20,0% | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | |
| 2028 | 20,0% | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) |
| 2029 | 20,0% | | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) |
| 2030 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) |
| 2031 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) |
| Depreciação por vencer | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | (1) | |
| Despesas com Depreciação | BRL 000 | | | (0) | (1) | (1) | (6) | (13) | (18) | (23) | (27) | (28) | (30) | (32) | (34) | (36) | |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | | | 6 | | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | | | (0) | (1) | (1) | (6) | (13) | (18) | (23) | (27) | (28) | (30) | (32) | (34) | (36) | |
| Imobilizado Líquido | BRL 000 | | | 5 | | 22 | 18 | 12 | 8 | 3 | (0) | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | |

| Descrição | | 2019A | 2020A | 2021A | 2022A | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | 2033P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| **Imobilizado** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | BRL 000 | 87 | 90 | 101 | 101 | 108 | 104 | 91 | 85 | 78 | 75 | 74 | 73 | 73 | 73 | 73 | |
| Adições | BRL 000 | 8 | 20 | 24 | 25 | 24 | 24 | 27 | 27 | 28 | 28 | 29 | 29 | 30 | | | |
| Baixas | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação | BRL 000 | (5) | (12) | (15) | (24) | (29) | (34) | (34) | (36) | (32) | (30) | (30) | (31) | | | | |
| Outros | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo final | BRL 000 | 90 | 101 | 101 | 104 | 97 | 85 | 78 | 75 | 74 | 73 | 73 | 71 | | | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign 35c4007-24d0-197d-9e3f-f3476e47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificarita-base: 30 09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2761-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

**3 AMORTIZAÇÃO**

| Intangível Novo | | Taxa de Amortização | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Novos Investimentos | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | |
| Amortização Novos Investimentos | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | |
| 2021* | 20.0% | | (1) | (4) | (4) | (4) | (4) | (4) | - | - | - | - | - | - |
| 2022 | 20.0% | | | (28) | (53) | (53) | (53) | (53) | (28) | - | - | - | - | - |
| 2023 | 20.0% | | | | (76) | (153) | (153) | (153) | (153) | (76) | - | - | - | - |
| 2024 | 20.0% | | | | | (107) | (201) | (201) | (201) | (201) | (101) | - | - | - |
| 2025 | 20.0% | | | | | | (107) | (215) | (215) | (215) | (215) | (107) | - | - |
| 2026 | 20.0% | | | | | | | (110) | (220) | (220) | (220) | (220) | (110) | - |
| 2027 | 20.0% | | | | | | | | (112) | (225) | (225) | (225) | (225) | (112) |
| 2028 | 20.0% | | | | | | | | | (115) | (230) | (230) | (230) | (230) |
| 2029 | 20.0% | | | | | | | | | | (117) | (235) | (235) | (235) |
| 2030 | 20.0% | | | | | | | | | | | (120) | (240) | (240) |
| 2031 | 20.0% | | | | | | | | | | | | (121) | (241) |
| Amortização perpetuidade | 20.0% | | | | | | | | | | | | | (125) |
| **Despesas com Amortização** | **BRL 000** | | **(1)** | **(31)** | **(134)** | **(391)** | **(519)** | **(758)** | **(928)** | **(1.052)** | **(1.167)** | **(1.197)** | **(1.[illegible])** | **(1.[illegible])** |
| Intangível Bruto | BRL 000 | | 22 | 257 | 1.050 | 2.057 | 3.132 | 4.231 | 5.354 | 6.503 | 7.677 | 8.877 | 10.[illegible] | 11.[illegible] |
| Amortização Acum. | BRL 000 | | (1) | (31) | (165) | (476) | (995) | (1.753) | (2.658) | (3.710) | (4.877) | (6.154) | (7.[illegible]) | (5.[illegible]) |
| Intangível Líquido | BRL 000 | | 22 | 226 | 885 | 1.581 | 2.137 | 2.500 | 2.696 | 2.793 | 2.800 | 2.924 | 2.[illegible] | 3.05[illegible] |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d4ce4bd1-24db-497d-4e3f-fc347e47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/ - Data-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-9AAE4C8CBFD6



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

## 6 RCS

| Premissas | Unidade | Valores |
|---|---|---|
| Descrição | Unidade | Valores |
| IRPJ. Alíquota | % | 15% |
| IRPJ. Alíquota adicional | % | 10% |
| Limite para alíquota adicional | BRL 000 / ano | 240 |
| CSLL. Alíquota | % | 9% |
| Prejuízo acumulado IRPJ | BRL 000 | 7.957 |
| Base Negativa CSLL | BRL 000 | 7.957 |
| Limite compensação | % | 30% |
| Retenção IRPJ | % | 0% |

| RCS | | 2019H | 2020H | 2021H | 6M 2021P | 3M 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| IRPJ e CSLL | BRL 000 | | | 97 | - | - | - | 5.484 | 11.883 | 14.157 | 18.777 | 19.720 | 20.741 | 21.845 | 23.014 | 24.248 | 25.553 |
| Alíquota efetiva % | % | | | -4,5% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 23,6% | 29,1% | 31,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% |
| IRPJ | BRL 000 | | | 97 | - | - | - | 4.032 | 8.990 | 12.013 | 13.807 | 14.500 | 15.251 | 16.062 | 16.922 | 17.829 | 18.788 |
| % do EBT | % | | | -4,5% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 17,50% | 17,50% | 22,14% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% |
| EBT | BRL 000 | | | (2.103) | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.885 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | | | (2.103) | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.885 |
| Aproveitamento de prejuízo fiscal | BRL 000 | | | | - | | - | 5.912 | 14.726 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo inicial prejuízo fiscal | BRL 000 | | | | 7.957 | | 12.069 | 26.219 | 19.307 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final prejuízo fiscal | BRL 000 | | | 7.957 | 12.069 | | 26.219 | 19.307 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Base de cálculo | BRL 000 | | | (2.103) | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 16.129 | 34.360 | 48.051 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.885 |
| IRPJ 15% | BRL 000 | | | | - | - | - | 2.419 | 5.154 | 7.208 | 8.284 | 8.700 | 9.151 | 9.637 | 10.153 | 10.698 | 11.233 |
| IRPJ 10% adicional | BRL 000 | | | | - | - | - | 1.613 | 3.436 | 4.805 | 5.523 | 5.800 | 6.100 | 6.425 | 6.769 | 7.132 | 7.490 |
| CSLL | BRL 000 | | | | - | - | - | 1.452 | 3.092 | 4.325 | 4.970 | 5.220 | 5.490 | 5.782 | 6.092 | 6.419 | 6.741 |
| % da LLT | % | | | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 6,3% | 6,3% | 8,2% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% |
| EBT | BRL 000 | | | | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.885 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | | | | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.885 |
| Aproveitamento de base negativa | BRL 000 | | | | | | | 5.912 | 14.726 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo inicial base negativa | BRL 000 | | | | 7.957 | | 12.069 | 26.219 | 19.307 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final base negativa | BRL 000 | | | 7.957 | 12.069 | | 26.219 | 19.307 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Base de cálculo | BRL 000 | | | | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 16.129 | 34.360 | 48.051 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.885 |
| CSLL | BRL 000 | | | | - | - | - | 1.452 | 3.092 | 4.325 | 4.970 | 5.220 | 5.490 | 5.782 | 6.092 | 6.419 | 6.741 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign 20c49d7-24d5-457d-9e31-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar/ta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDB706



# Ativos e passivos não operacionais (todos os cenários)

| Ativos e Passivos Não Operacionais | [illegible] | 2019H | 2020H | 2021H 9M |
|---|---|---|---|---|
| R$ 1.000 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| **Ativos Não Operacionais** | **NOP** | **6.137** | **1.170** | **1.541** |
| Caixa e Equivalentes | NOP | 6.137 | 1.170 | 1.541 |
| **Passivos Não Operacionais** | **NOP** | - | - | **327** |
| Parcelamentos tributários | NOP | - | - | 327 |

Fonte: Administração/Mitros

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce8017-24c8-197d-9e3f-fc347ee47a36 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/v/ finanbrasil: 30.09.2021 · Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Resultados ponderados - cenários

Estque Nova Terra Azul
Data-base: 30.09.2021

| [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | | [redacted] |
|---|---|---|---|---|---|
| Probabilidade atribuída | 70,0% | 25,0% | 5,0% | | 100% |
| WACC (% aa) | 13,0% | 13,0% | 13,0% | | 13,0% |
| VP fluxos de caixa projetados | 2.553 | 89.728 | 142.716 | [1] | [redacted] |
| VP fluxos de caixa perpetuidade | 30.339 | 131.497 | 196.060 | [2] | [redacted] |
| VP fluxos de caixa (Enterprise Value) | 32.892 | 220.225 | 338.776 | [3] = [1]+[2] | 95.018 [3] = [1]+[2] |
| Ativos não operacionais | 1.541 | 1.541 | 1.541 | | 1.541 |
| Passivos não operacionais | (327) | (327) | (327) | | (327) |
| Prejuízos fiscais (após projeção) | 738 | - | - | | 516 |
| Total ativos/passivos não operacionais | 1.952 | 1.215 | 1.215 | [4] | 1.731 [4] |
| Equity Value | 34.845 | 221.439 | 339.990 | [5] = [3]+[4] | 96.751 [5] = [3]+[4] |

[1] Fluxos de caixa projetados entre 01.10.2021 e 31.12.2030 (~10 anos)
[2] Fluxos de caixa de perpetuidade
[4] Saldo informado. Balancetes contábeis fornecidos pela Administração
VP: Valor presente

Fonte: Administração/Mizani

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06

6

# Taxa de desconto

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign envelope ID: 4ce4cd7 24db 457d-ee3f-fc317ee47ed6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/t/ver/hra
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAE4CBDB706



# WACC

O quadro seguinte mostra o cálculo da taxa de desconto (WACC) em termos nominais, na data-base da análise

| Data-base | 30/09/2021 |
|---|---|
| [redacted] | |
| **WACC** | |
| Taxa Livre de Risco | 1,5% [a] |
| Risco Brasil | 2,5% [b] |
| Beta Desalavancado | 0,87 [c] |
| E / (D + E) | 93,9% [d] |
| D / (D+E) | 6,1% [e] |
| D / E | 6,0% [g] |
| Beta Empresa | 0,91 |
| Prêmio de Risco do Mercado | 4,9% [a] |
| Prêmio por Tamanho | 3,2% [f] |
| Custo do Capital Próprio USD | 12,9% |
| Inflação LP BRA | 3,7% [h] |
| Inflação LP EUA | 2,0% [i] |
| Diferencial de inflação | 1,7% |
| Custo do Capital Próprio \| BRL nominal | 18,1% |
| Custo do capital de terceiros bruto BRL | 16,9% |
| Custo do Capital de Terceiros Líquido \| BRL nominal | 11,1% |
| WACC \| BRL nominal | 17,0% |
| Custo capital terceiros | 16,9% |
| Selic médio (2021-2025) | 5,9% |
| Prêmio acima da Selic | 10,0% |
| Illiquidity | 34% |

Notes
[a] Fonte: Damodaran / US Department of Treasury.
[b] JP Morgan Chase EMBI+ Média 1 ano. Fonte: Ipeadata
[c] Fonte: Consultoria.
[d] Duff & Phelps CRSP Size Study.
[h] Fonte: Meta de Inflação de longo prazo. Fonte: Banco Central do Brasil.
[i] Meta de inflação de longo prazo. Fonte: IMF
[j] Fonte: Administração da Empresa

O WACC estimado conforme tabela ao lado não inclui prêmio relativo a avaliação de startups, pois foram considerados cenários. Assim, os ajustes de risco dos cenários já foram realizados quando da ponderação dos valores.

Entretanto, para fins de comparação, o valor medio esperado se obtido pelo cenário moderado, o qual é o cenário base das analises da administração da Cliente, representa um prêmio adicional no CAPM estimado ao lado de aproximadamente 7,6%. Assim, o CAPM estimado em tal cenário será de aproximadamente 20,8% e o WACC será de aproximadamente 20,2%, o qual está alinhado com valores verificados em estudos que analisaram retornos de empresas investidas por fundos de venture capital[1].

1 - PERFORMANCE OF BRAZILIAN PRIVATE EQUITY AND VENTURE CAPITAL DEALS Inpev, Aperta and ANCAP Analysis – November 2021

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce4017-24dc-497d-9e31-b347ee17e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/ficanta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06

SEM VALOR DE CERTIDÃO

## Contato

**Mazars**

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

www.mazars.com

## Siga-nos

**LinkedIn**

https://www.linkedin.com/company/mazars-brasil/

**Facebook**

https://www.facebook.com/mazarsbrasil/

**Instagram**

https://www.instagram.com/mazarsbrasil/

**Youtube**

https://www.youtube.com/user/Mazarsbrasil

mazars

D4Sign d8ce40d7-24db-497d-9e3f-f0347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

# Green Devil - Protocolo de Just Incorp AM 24 01 2022 com valores LH limpa rev docx

Código do documento 3c4d847c-af19-49e7-8b7e-88a9239c7833

Anexo: Sumario_Executivo_Estudo_de_Valor_Estapar_12_2021.pptx.pdf

## Assinaturas

Alessandra Martão de Andrade
alessandra.martao@estapar.com.br
Aprovou

Luiz Henrique N Wargaftig
luiz.wargaftig@estapar.com.br
Assinou como testemunha

Thales Soares Gaiarim
thales.gaiarim@estapar.com.br
Assinou como testemunha

Emilio Sanches Salgado Junior
emilio.sanches@estapar.com.br
Assinou como parte

MURILLO COZZA ALVES CERQUEIRA
murillo.cerqueira@estapar.com.br
Assinou como parte

André Menezes Brunetta
brunetta@zul.digital
Assinou como parte

Eduardo Reis Zanoni
eduardo.zanoni@zul.digital
Assinou como parte

## Eventos do documento

**04 Feb 2022, 14:58:49**
Documento 3c4d847c-af19-49e7-8b7e-88a9239c7833 **criado** por ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232). Email:alessandra.martao@estapar.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-04T14:58:49-03:00

**04 Feb 2022, 15:09:27**
Assinaturas **iniciadas** por ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232). Email: alessandra.martao@estapar.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-04T15:09:27-03:00

**04 Feb 2022, 15:16:42**
ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE **Aprovou** (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232) - Email:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

alessandra.martao@estapar.com.br - IP: 177.222.167.91 (177.222.167.91.fibra.paranet.com.br porta: 5700) - Geolocalização: -24.1139712 -46.6649088 - Documento de identificação informado: 303.000.788-03 - DATE_ATOM: 2022-02-04T15:16:42-03:00

**04 Feb 2022, 16:04:48**
THALES SOARES GAIARIM **Assinou como testemunha** - Email: thales.gaiarim@estapar.com.br - IP: 189.125.38.2 (2.38.125.189.static.impsat.net.br porta: 2338) - Geolocalização: -23.5905674 -46.6867178 - Documento de identificação informado: 375.518.108-89 - DATE_ATOM: 2022-02-04T16:04:48-03:00

**04 Feb 2022, 16:29:44**
EMILIO SANCHES SALGADO JUNIOR **Assinou como parte** (e23119e6-3062-4b80-a767-720f89c95b5a) - Email: emilio.sanches@estapar.com.br - IP: 189.125.38.2 (2.38.125.189.static.impsat.net.br porta: 49496) - Geolocalização: -23.5926189 -46.6802014 - Documento de identificação informado: 097.746.098-32 - DATE_ATOM: 2022-02-04T16:29:44-03:00

**04 Feb 2022, 16:36:21**
LUIZ HENRIQUE N WARGAFTIG **Assinou como testemunha** - Email: luiz.wargaftig@estapar.com.br - IP: 189.125.38.2 (2.38.125.189.static.impsat.net.br porta: 54466) - Geolocalização: -23.5926189 -46.6802014 - Documento de identificação informado: 299.224.778-23 - DATE_ATOM: 2022-02-04T16:36:21-03:00

**04 Feb 2022, 17:21:13**
MURILLO COZZA ALVES CERQUEIRA **Assinou como parte** (7f5c61a3-267c-415f-ab34-a56eb7f066f0) - Email: murillo.cerqueira@estapar.com.br - IP: 189.125.38.2 (2.38.125.189.static.impsat.net.br porta: 2094) - Geolocalização: -23.5903039 -46.6865532 - Documento de identificação informado: 278.710.818-02 - DATE_ATOM: 2022-02-04T17:21:13-03:00

**04 Feb 2022, 17:21:20**
EDUARDO REIS ZANONI **Assinou como parte** - Email: eduardo.zanoni@zul.digital - IP: 189.38.249.20 (189.38.249.20 porta: 2432) - Documento de identificação informado: 311.601.628-32 - DATE_ATOM: 2022-02-04T17:21:20-03:00

**04 Feb 2022, 18:35:28**
ANDRÉ MENEZES BRUNETTA **Assinou como parte** (6333f287-b12f-4d6a-960c-8c268fc95f1e) - Email: brunetta@zul.digital - IP: 189.69.143.30 (189-69-143-30.dial-up.telesp.net.br porta: 61078) - Documento de identificação informado: 698.570.203-30 - DATE_ATOM: 2022-02-04T18:35:28-03:00

Hash do documento original
(SHA256):4cbb93b1c0035b7668880f45327660e7b1b3eab98b47ce4b34c829796941131ad
(SHA512):49013568d83f003e6fedca4b105bb71edbe18180:d6e6cc9f245039708f8f22c454d0f2e89fe9c5fe68eb4dd2fec1396f34c067786ee74676fab7b5-f2c

Hash dos documentos anexos
Nome: Sumário_Executivo_Escaso_de_Valor_Estapar_12_2021.entre.pdf
(SHA256):66f067806718cb9a1f9cd6a71b0934bfr44983709262449d3:4:681aff26e56d2
(SHA512):6bb67167261b0e1e5943ee1a32c6d8a2f0034fb0679ed21d739c557de7441e1eecedd10fb5e0802569b224bcf911bccf55fef5a8dvf4e9b0783704bb



SEM VALOR DE CERTIDÃO

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

CUCESP
03/03/22

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 60.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

D4Sign d8:c40d7-24db-497a-9835-347ee47e56 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8DBF06

# Projeto Estapar

SEM VALOR DE CERTIDÃO


D4Sign d8ced3d7-24db-497d-9e3f-fc347ce47e35 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verifica
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Conteúdo


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Sumário Executivo | 7 |
| 2 | Avaliador e declaração de independência | 12 |
| 3 | Metodologias de avaliação | 14 |
| 4 | Breve descrição do setor e da Empresa | 16 |
| 5 | Premissas de avaliação | 22 |
| 6 | Taxa de desconto | 62 |


D4Sign d8ce4bd7-24db-497d-9e3f-fc347ce47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificador-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

À administração da Estapar
AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.830 | Torre 3, 3º Andar,
Itaim Bibi, São Paulo – SP

São Paulo, 20 de dezembro de 2021

Prezados Senhores,

De acordo com a nossa proposta técnico-comercial datada de 25 de setembro de 2021, apresentamos os resultados de nossos estudos relacionados ao escopo de avaliação econômico-financeira independente de 100% das ações da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul" ou "Target" ou "Empresa"), na data-base 30 de setembro de 2021.

Os trabalhos têm como propósito subsidiar a administração da AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Estapar" ou "Cliente" ou "Adquirente") no atendimento aos requisitos do artigo 252 da Lei 6.404/76, no contexto de incorporação de ações da Empresa.

Nossos trabalhos não deverão ser utilizados para qualquer outro fim, seja tributário, legal ou societário, distintos daqueles aqui expressamente mencionados.

Este documento é confidencial

César Luz
Sócio
Mazars
CNPJ: 22.356.119/0001-34

DocuSign d8c640d7-24db-497d-9e31-fc347ee47ed6 - Para confirmar as assinaturas, acesse https://secure.docusign.com/verificarda-base. 30.09.2021 - Emissão 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Glossário

| | |
|---|---|
| • **Administração** | Administração do Cliente |
| • **Adquirente** | AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. |
| • **Adquirida** | On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. |
| • **BACEN, BCB** | Banco Central do Brasil |
| • **BNDES** | Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social |
| • **BRL ou R$** | Real (Moeda Brasileira) |
| • **CAGR** | *Compound Annual Growth Rate* – Taxa Composta de Crescimento Anual |
| • **CAPEX** | *Capital Expenditures*, Investimentos em ativos de longo prazo |
| • **CAPM** | *Capital Asset Pricing Model* – Modelo de Precificação de Ativos |
| • **Cliente** | AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. |
| • **COPOM** | Comitê de Política Monetária do BCB |
| • **CSLL** | Contribuição Social sobre Lucro Líquido |
| • **CVM** | Comissão de Valores Mobiliários |
| • **Data-base** | 30 de setembro de 2021 |
| • **DD** | *Due-diligence* |
| • **Empresa** | On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. |
| • **EBIT** | *Earnings Before Interest and Taxes* – Lucro Antes dos Juros e Impostos |
| • **EBITDA** | *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* – Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização |
| • **EMBI** | Índice de títulos de mercados emergentes (*Emerging Markets Bonds Index*) |
| • **EUA** | Estados Unidos da América |
| • **EV** | *Enterprise Value*, Valor operacional do negócio para provedores de capital (Equity+ Debt) |
| • **FCFF** | Fluxo de caixa livre para a firma |
| • **FCFE** | Fluxo de caixa livre para o acionista |
| • **FCD** | Fluxo de Caixa Descontado ou DCF |
| • **FGV** | Fundação Getúlio Vargas |
| • **FIPE** | Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas |
| • **IBGE** | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística |
| • **IGP-M** | Índice Geral de Preços – Mercado |
| • **IPCA** | Índice de Preços ao Consumidor Amplo |
| • **IRPJ** | Imposto de Renda Pessoa Jurídica |
| • **MAZARS** | Mazars Cabrera Assessoria, Consultoria e Planejamento Empresarial Ltda. |
| • **Estapar** | AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. |
| • **MM** | Milhão ou Milhões |
| • **NOP** | Não operacional |
| • **PIB** | Produto Interno Bruto |
| • **P&D** | Pesquisa e Desenvolvimento |
| • **Relatório** | Este documento, datado de 20 de dezembro de 2021 |
| • **RFB** | Receita Federal do Brasil |
| • **ROL** | Receita operacional líquida |
| • **ROB** | Receita operacional bruta |
| • **SELIC** | Taxa básica de juros definida pelo BACEN |
| • **TIR** | Taxa Interna de Retorno |
| • **USD ou US$** | Dólares Americanos (Moeda dos Estados Unidos da América) |
| • **VPL** | Valor Presente Líquido |
| • **WACC** | *Weighted Average Cost of Capital* - Custo Médio Ponderado de Capital |
| • **Zul** | On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. |

D4Sign d8c310d7-24db-197d-9e3f-fc342c42a35 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar/ref-base 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Preâmbulo 1/2

Nosso trabalho consistiu nos estudos de avaliação econômico-financeira independente de 100% das ações da Empresa, na data-base 30 de setembro de 2021. Os trabalhos têm como propósito subsidiar a administração do Cliente no atendimento aos requisitos do artigo 252 da Lei 6.404, no contexto da incorporação de ações da Empresa, já divulgada em fato relevante.

Nosso relatório foi preparado somente para uso da administração do Cliente no contexto acima definido, inclusive para fins da Assembleia Geral de Acionistas (AGE). Nosso relatório não deverá ser utilizado para qualquer outro fim diferente daquele disposto nesse documento. Não expressamos nenhuma opinião sobre eventual reorganização societária e nossas conclusões não constituem recomendação de investimento ou "fairness opinion" ou consultoria/ assessoria tributária. Este documento foi preparado unicamente para a data-base e objetivo informados, não devendo ser utilizado para qualquer outro propósito distinto daquele aqui expressamente definido.

Para a elaboração deste estudo realizamos discussões com a administração do Cliente ou da Empresa com relação às suas operações passadas e perspectivas futuras da Empresa, bem como situação atual e tendências do mercado de atuação no Brasil. Examinamos certas informações financeiras e não financeiras da Empresa que nos foram fornecidas pela administração do Cliente ou da Empresa. Examinamos também informações públicas ou estudos específicos sobre o setor de atuação da Empresa. Realizamos discussões e entendimento sobre o plano de negócios ("Plano de Negócios") preparado pela administração do Cliente ou da Empresa para subsidiar as projeções realizadas.

As estimativas e projeções preparadas envolveram premissas determinadas de julgamento com relação às informações financeiras ora citadas, aos cenários econômicos projetados e, portanto, ao comportamento futuro do mercado e do desempenho da Empresa no mercado, que podem ou não se mostrar corretas no futuro, quando cotejadas com os resultados efetivamente observados. Não há e não haverá qualquer representação, garantia ou promessa de qualquer tipo, expressa ou implícita, por parte da Mazars e seus sócios e funcionários, de que as projeções ou estimativas aqui apresentadas sejam efetivamente concretizadas. Os resultados efetivamente verificados no futuro (tais como receitas, lucros, fluxos de caixa e outros) poderão ser diferentes das projeções aqui apresentadas, e tais diferenças podem ser significativas, podendo ainda ser impactadas por condições de mercado, da macroeconomia nacional e internacional, de eventos imprevistos de natureza política, por exemplo.

Nosso trabalho não envolveu procedimentos de auditoria contábil ou de consultoria tributária e foi baseado em informações fornecidas pela administração do Cliente ou da Empresa, como por exemplo: demonstrações financeiras históricas e premissas discutidas com a administração do Cliente ou da Empresa, entre outros. Além disso, eventualmente podemos ter utilizado dados sobre o setor obtidos em fontes públicas ou exclusivas, tais como relatórios de analistas de mercado e dados de empresas comparáveis, entre outros. Essas informações foram consideradas fidedignas e não foram objeto de validação pela Mazars.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Preâmbulo 2/2

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Nossos trabalhos foram preparados considerando as melhores informações disponíveis à época da realização de nossos estudos e da data-base do trabalho, à luz do cenário considerado. Dessa forma, as projeções foram preparadas com base no plano de negócios e em premissas discutidas com a administração do Cliente ou da Empresa. Não expressamos opinião sobre a probabilidade das projeções serem efetivamente atingidas, ou sobre a consistência das premissas. Nosso trabalho limitou-se ao entendimento do plano de negócios e a análise da coerência e da razoabilidade das projeções à luz do contexto das perspectivas para o futuro dos negócios.

Não faz parte do escopo dos trabalhos apresentados neste documento, entre outras atividades:

- Interpretação da legislação societária vigente e aplicável ao caso analisado
- Estudos de mercado de atuação da Empresa (tais como análise de preços e demanda)
- Procedimentos de auditoria contábil ou due-diligence de qualquer natureza (legal, ambiental, tributária, trabalhista/previdenciária ou contábil)
- Consultoria contábil ou jurídica, ou planejamento tributário e/ou interpretação da legislação tributária vigente no Brasil
- *Fairness opinion* ou *solvency opinion*
- Fornecimento de modelos e/ou planilhas que suportam nossas análises
- Atualização dos trabalhos para outras datas-bases por conta de fatos ou circunstâncias que ocorram após a emissão do relatório final.

Este documento é estritamente confidencial, para uso exclusivo no contexto aqui definido, e não deve ser disponibilizado a terceiros sem a autorização prévia da Mazars. A Mazars não se responsabilizará no caso deste relatório ser usado, por completo ou em parte, por terceiros ou para outra finalidade.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBF06

# 1

# Sumário Executivo

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d8cn4cd7-24dc-4971-9e3f-f03-7ee47e75 - Para confirmar as assinatura acesse https://secure.d4sign.com.br/verifica
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Sumário executivo (1/4)

## Contexto geral

- A Estapar foi fundada em Curitiba (PR), em 1951, e ampliou suas operações para São Paulo (SP) e Rio de Janeiro (RJ), operando estacionamentos e participando em consórcios que viabilizam garagens subterrâneas.
- Atualmente, a Estapar opera mais de 600 unidades, com presença em mais de 70 cidades brasileiras em 15 estados. A Estapar administra aproximadamente 400 mil vagas de estacionamento, distribuídas em hospitais, universidades, shopping centers, aeroportos e arenas esportivas.
- A Zul foi fundada em 2017, visando credenciamento junto à Prefeitura de São Paulo para distribuir cartões Zona Azul Digital (ZAD). A Empresa se tornou líder de vendas e expandiu suas operações para outras capitais brasileiras, como Belo Horizonte, Fortaleza, Salvador e Curitiba.
- A Estapar anunciou, em 2021, a intenção de adquirir a Zul, objetivando criar uma plataforma única, habilitada a oferecer uma gama maior de produtos e serviços a motoristas e proprietários de veículos automotores.
- Para fins de atendimento aos requisitos do artigo 252 da Lei 6.404/76, a Estapar necessita apresentar laudo de avaliação econômico-financeira da Zul.
- Tendo em vista o seu contexto, a administração do Cliente solicitou nossa assessoria independente na avaliação econômico-financeira da Empresa com base na metodologia do fluxo de caixa descontado ("DCF" ou "FCD"), na data-base 30 de setembro de 2021.
- Nossos trabalhos não deverão ser utilizados para qualquer outro fim, seja tributário, legal ou societário, diferente dos listados neste documento.

## Fontes de informação e dados utilizados

- Dados sobre a Empresa fornecidos e preparados pela administração do Cliente ou da Empresa:
  - Demonstrações de resultado do exercício e balanços patrimoniais analíticos anuais de 2019 e 2020 e setembro 2021
  - Demonstrações financeiras auditadas de 2019 e 2020 (demonstração de 2020 com período comparativo de 2019)
  - Demonstrações de resultado do exercício e balanços patrimoniais gerenciais analíticos anuais de 2019, 2020 e setembro 2021, não auditados
  - Apresentação executiva preparada pela Estapar
  - Plano de negócios (projeções de longo prazo) para a Empresa preparado pela administração da Estapar para o período 2021 – 2025, contendo projeções para receita, custos, despesas, capex, entre outros
  - Relatórios de due-diligence da Zul
- Entrevistas com executivos da Estapar
- Outros dados e informações públicas:
  - Dados históricos e projetados sobre macroeconomia e parâmetros para cálculo da taxa de desconto, projeções macroeconômicas disponibilizadas pelo Banco Central (Relatório Focus), website do Prof. Damodaran, website do Ipeadata, entre outros
  - Dados do website da CVM, BNDES e da Empresa
  - Dados de analistas de mercado e/ou Capital IQ (S&P) sobre empresas comparáveis

DocuSign d6ce4bd7-24d8-497d-9c3f-f0347ee47e16 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificarela-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A621-BAAE4C8DBFC6



SEM VALOR DE OPINIÃO

# Sumário executivo (2/4)

## Escopo dos trabalhos

- Procedimentos realizados para a avaliação econômico-financeira do valor de 100% das quotas da Zul:
  - Alinhamento prévio com a administração do Cliente sobre a abordagem metodológica e critérios a serem considerados na avaliação econômico-financeira da Empresa considerando os objetivos do trabalho, a situação do ativo a ser avaliado e condições do mercado na data-base e a disponibilidade de informações.
  - Entendimento dos dados econômicos e financeiros históricos da Empresa.
  - Entrevistas com a administração do Cliente ou da Empresa visando entendimento sobre situação atual da Empresa e perspectivas para o negócio.
  - Discussão com a administração do Cliente ou da Empresa sobre o plano de negócios (projeções de longo prazo) existente.
  - Eventual ajustes de premissas de projeção a serem considerados, elaboração de projeções de resultados e fluxos de caixa operacionais (FCFF).
  - Cálculo da taxa de desconto com base na metodologia do WACC ajustada.
  - Cálculo do Enterprise Value (EV)
  - Ajuste com base nos ativos e passivos não-operacionais
  - Estimativa de valor do Equity Value da Empresa com base no DCF
- Não fez parte do escopo a realização de: avaliação de passivos contingentes, auditoria ou due-diligence de qualquer natureza, consultoria contábil, elaboração de *fairness opinion*, avaliação de ativos intangíveis ou fixos ou de ativos complexos (cálculos de ativos), consultoria legal ou jurídica ou planejamento tributário ou interpretação da legislação tributária vigente, estudos de mercado (preços/ demanda), fornecimento de modelos e/ou planilhas, nem atualização dos estudos para outra data-base.

## Resultados

- O quadro abaixo demonstra o resultado obtido para a avaliação econômico-financeira de 100% das quotas da Empresa com base no DCF e que corresponde ao valor presente dos fluxos de caixa operacionais (FCFF) em diversos cenários ponderados por probabilidades de ocorrência, ajustado por ativos e passivos não-operacionais.

Estaper Nova Zona Azul
Data-base: 30.09.2021

| [redacted] | [redacted] |
|---|---|
| Probabilidade atribuída | 100% |
| WACC (% aa) | 13,0% |
| VP fluxo de caixa projetado | [redacted] |
| VP fluxo de caixa perpetuidade | [redacted] |
| VP fluxos de caixa (Enterprise Value) | 95.019 (3) = (1)+(2) |
| Ativos não operacionais | 1.541 |
| Passivos não operacionais | (327) |
| Prejuízos fiscais (pós projeção) | 516 |
| Total ativos/passivos não operacionais | 1.731 (4) |
| Equity Value | 96.751 (5) = (3)+(4) |

(1) Fluxos de caixa projetados entre 01.10.2021 e 31.12.2030 (~10 anos)
(2) Fluxos de caixa de perpetuidade
(4) Saldo informado. Balancetes contábeis fornecidos pela Administração
VP: Valor presente
* Os resultados por cenário estão demonstrados na seção "Premissas de avaliação"

- A taxa de desconto foi calculada com base no WACC e estimada em 13,0% ao ano em termos nominais, conforme cálculo demonstrado no final do relatório. Esse resultado obtido com base no DCF está baseado no pressuposto da continuidade dos negócios da Empresa, com base no plano de negócios da Administração. A taxa de desconto não incorporou prêmio de risco de startups, pois foram considerados cenários, os quais estão descritos e demonstrados na seção "Premissas de avaliação".
- Esse resultado obtido com base no DCF para o valor de 100% das quotas da Empresa correspondente a ERL 96,7 milhões na data-base, demonstra a existência de fundamentação econômico-financeira para o preço de aquisição da Empresa negociado pela Estaper.

DocuSign id: 4bd7-24dE-497d-9e3f-fc347ee4fe3f Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificenta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBF06



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Sumário executivo (3/4)

## Limitações (1/3)

- Na elaboração desse trabalho foram utilizados dados e informações (históricos ou projeções) fornecidos pela administração da Empresa ou do Cliente ou disponíveis em fontes públicas ou exclusivas, os quais foram considerados razoáveis e fidedignos e portanto não foram objeto de procedimentos de auditoria ou revisão pela Mazars. Nossa conclusão depende da exatidão, confiabilidade ou integridade de qualquer informação fornecida a nós, sobre as quais a administração permanece como única responsável.
- Este material apresenta as análises feitas com base em informações e premissas fornecidas e discutidas com a Administração. As análises, premissas e resultados apresentados são apenas estimativas e não são garantia ou promessa de rentabilidade e resultados futuros ou isenção de risco pela Mazars, visto que as premissas e projeções estão sujeitas a diversos fatores externos, circunstanciais e de mercado que não são previsíveis ou controláveis.
- Não faz parte do escopo a realização de avaliação de passivos contingentes, auditoria ou due-diligence de qualquer natureza, consultoria contábil, elaboração de *fairness opinion* ou *solvency opinion*, avaliação de ativos intangíveis ou bens ou de ativos complexos, consultoria legal ou jurídica ou planejamento tributário e/ou interpretação da legislação tributária vigente e/ou cálculo do ágio ou conclusão sobre o mesmo para fins fiscais, estudos de mercado, fornecimento de modelos e/ou planilhas, nem atualização dos estudos para outra data-base.
- Trabalhos de avaliação de empresas ou negócios não constituem uma ciência exata. Como tal, as conclusões também dependem do julgamento individual. Os resultados indicados no presente documento não constituem recomendação de valor expressa ou indireta da Mazars; cada investidor ou analista deve considerar sua própria análise, devendo consultar seus próprios assessores financeiros, tributários e jurídicos, para definirem suas próprias conclusões de forma independente.

## Limitações (2/3)

- O nosso relatório se destina ao objetivo exposto no contexto e objetivos da proposta (avaliação econômico-financeira para atendimento à Lei 6404 artigo 252), sendo destinados ao uso da administração do Cliente. A circulação e distribuição do nosso relatório a terceiros poderá ser realizada no âmbito da finalidade do nosso escopo, que se refere ao suporte à Administração no cumprimento dos requisitos da Lei 6.404/76 art. 252. Esse relatório deve ser interpretado e circulado e em sua versão completa, dentro deste contexto.
- A Mazars não se responsabilizará no caso de nossos relatórios serem usados, por completo ou em parte, para outra finalidade distinta da expricitamente definida em nossa proposta. Dessa forma, a utilização dos valores determinados no presente documento para qualquer outra análise ou processo decisório sobre a empresa ou sobre investimentos ou desinvestimentos na empresa, ou para qualquer outra finalidade não contemplada no objeto do trabalho, não é de responsabilidade da Mazars.
- Este documento não constitui julgamento, opinião, proposta, sugestão ou recomendação à administração ou acionistas da Empresa, ou a qualquer terceiro, quanto à conveniência e oportunidade, ou quanto à decisão de aprovação, realização de qualquer investimento ou desinvestimento em ações da Empresa. Este documento não poderá ser utilizado para justificar ou fundamentar qualquer decisão nesse sentido.
- Este documento não tem o objetivo de ser a única base para avaliação econômico-financeira da Empresa. Quaisquer decisões que forem tomadas em contexto e objetivos distintos daquele pertinente à nossa proposta, seja pela administração, seus acionistas, ou demais agentes incluindo potenciais investidores são de suas únicas e exclusivas responsabilidades.
- A Mazars não assume qualquer responsabilidade ou obrigação de indenizar relacionada à exatidão, veracidade, integridade, consistência, suficiência, razoabilidade e precisão das informações disponibilizadas pela administração (dados financeiros e gerenciais históricos e projeções), as quais são de única e exclusiva responsabilidade da Empresa.

DocuSign d8ce40d7-24db-43fd-9e3f-fc147ed47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/certificate-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Sumário executivo (4/4)

## Limitações (3/3)

- A administração da Empresa assegura a Mazars de (i) que as informações a nós disponibilizadas para a execução dos trabalhos são completas, corretas e suficientes, (ii) as informações disponibilizadas relativas a projeções representam suas melhores estimativas na data em que foram preparadas. Foi assegurado à Mazars de que a Administração não têm conhecimento, até o presente momento, de nenhum fato que possa alterar tais expectativas, e que as projeções foram feitas com base em experiências passadas dos administradores e com base em estimativas que possam não se concretizar no futuro.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF05

# 2

# Avaliador e declaração de independência

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign b0be40d7-24db-497d-9edf-c347ec47e38 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2'01, Art. 10º, §2.

# Avaliador e declaração de independência

## Informações sobre o avaliador

- A Mazars é um grupo internacional, integrado e independente de auditoria, consultoria financeira, tributária e empresarial e serviços contábeis. Está presente em 91 países, formando rede de 300 escritórios, com mais de 40.400 profissionais no mundo, sendo 1.200 na América Latina.
- No Brasil desde 1995, a Mazars fornece soluções abrangentes e personalizadas para seus clientes nacionais e internacionais. São cerca de 800 profissionais em 5 escritórios: São Paulo-SP, Barueri – SP, Campinas – SP, Rio de Janeiro - RJ e Curitiba-PR.
- A seguir apresentamos algumas experiências recentes em avaliação de empresas ou de ativos:

## Declarações do avaliador

- A Mazars, bem como seus sócios (e equipe) envolvidos diretamente nesse trabalho não possuem ações ou nenhum interesse direto ou indireto na Empresa objeto deste laudo, ou nas demais empresas envolvidas na transação.
- Não há qualquer conflito de interesse que represente risco à independência necessária à realização do presente trabalho.
- Os honorários recebidos em conexão com o escopo de nossos trabalhos não estão condicionados aos resultados da presente avaliação.
- Os trabalhos de avaliação econômico-financeira aqui apresentados foram realizados com base em informações disponíveis ao público e em informações sobre a Empresa fornecidas pela administração ou disponíveis ao público, tais como demonstrações financeiras históricas, relatórios e informações gerenciais preparados pela administração, e plano de negócios preparado e aprovado pela administração da Empresa. Consideramos tais informações fidedignas. Dessa forma, a Mazars não submeteu tais dados e informações a procedimentos formais de auditoria ou validação.
- Este documento é estritamente confidencial, para uso exclusivo no contexto aqui delimitado, e não deve ser disponibilizado a terceiros sem a autorização prévia da Mazars. A Mazars não se responsabilizará no caso deste relatório ser usado, por completo ou em parte, por terceiros ou para outra finalidade. Essa limitação quanto à restrição para circulação para terceiros não se aplica aos casos previstos no escopo deste trabalho. Esse relatório deve ser interpretado em sua versão completa.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBF06

# 3

# Metodologias de avaliação

SEM VALOR DE CERTIDÃO

04Sign ass:v4id7-24cb-497c-be3f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse o link https://secure.04sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Metodologias de avaliação

- A metodologia do FCD (fluxo de caixa descontado) foi considerada pela Mazars como a metodologia mais adequada para a avaliação econômico-financeira da Empresa.

| Item | Descrição | Comentário |
|---|---|---|
| 1) Preço médio ponderado de ações cotadas | • Abordagem de mercado ("Market Approach")<br>• Segundo essa metodologia, o valor das ações da Empresa é determinado pelo preço médio ponderado das ações cotadas em mercado ativo (bolsa de valores ou mercado de balcão organizado) | • A Empresa não possui ações negociadas ou cotadas em mercado ativo (bolsa de valores ou mercado de balcão organizado).<br>• Dessa forma, essa metodologia não foi considerada no presente avaliação.<br>• Para empresas cujas ações apresentam liquidez no mercado, o valor estimado com base no preço médio ponderado de ações tende a refletir uma percepção enviesada sobre o valor da ação. Essa característica do método não é absoluta, devendo ser revista caso a caso, conforme a situação do ativo (Empresa) e dos mercados. |
| 2) Patrimônio líquido contábil | • Abordagem do custo ("Asset Based Approach")<br>• Segundo essa abordagem, o valor das ações da Empresa corresponde ao valor do patrimônio líquido da Empresa na data-base, dividido pelo número de ações excluindo ações em tesouraria | • O valor patrimonial foi considerado apenas como referência.<br>• Tem como desvantagem o fato de não capturar em geral as perspectivas de rentabilidade futura para o negócio avaliado, na medida em que via de regra tende a refletir apenas o desempenho histórico da Empresa, e não captura os riscos e perspectivas futuras do negócio.<br>• Para empresas em situação de continuidade operacional com margens positivas, tende a ser um método conservador de avaliação em geral. Essa característica do método não é absoluta, devendo ser revista caso a caso, conforme a situação do ativo (Empresa) e dos mercados. |
| 3) Fluxo de caixa descontado | • Abordagem da renda ("Income Approach"): DCF ou método do fluxo de caixa descontado<br>• Abordagem fundamentalista, baseada em projeções de longo prazo para a Empresa<br>• Segundo essa metodologia, o valor das ações da Empresa é determinado com base na expectativa de geração de fluxos de caixas futuros, descontados a valor presente por estimativa do custo médio ponderado de provedores de capital da Empresa, ajustados por ativos e passivos não-operacionais na data-base (na abordagem do fluxo de caixa livre da firma, ou FCFF). | • Foi considerada pela Mazars como a **metodologia mais adequada para a avaliação econômico-financeira da Empresa na data-base da análise**.<br>• As projeções foram baseadas no plano de negócios da administração, com base em premissas discutidas com executivos do Cliente.<br>• Tem como vantagem o fato de capturar as perspectivas de rentabilidade futura para o negócio avaliado, os riscos e perspectivas futuras do negócio.<br>• Tende a ser método adequado para empresas em situação de continuidade operacional com margens positivas. Essa característica do método não é absoluta, devendo ser revista caso a caso, conforme a situação do ativo (Empresa) e dos mercados. |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAF4C8DBF06

# 4

# Breve descrição do setor e da Empresa

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign envelope ID: c9ce4bd1-c4db-497d-9e3f-fc347ee67e36 - Para confirmar as assinaturas, acesse https://secure.docusign.com/powerform
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DDFD8



# Breve descrição do setor (1/3)

**Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (1/3)**

- **Mercado Brasileiro de Estacionamentos** De acordo com relatório anual de janeiro de 2020 da Associação Brasileira de Estacionamentos ("Abrapark"), estima-se que o tamanho do mercado de estacionamento no Brasil em 2019 foi de R$15,7 bilhões, montante que representa 8% das despesas com produtos e serviços relacionados a veículos no Brasil. Desse montante, 26,1% são de estacionamentos de shoppings, logo em seguida estão os prédios comerciais, hospitais e estacionamentos na rua com 22,9%, 16,6% e 8,3% respectivamente. O gráfico abaixo apresenta a representatividade de cada tipo de estabelecimento sobre a receita de 2019

Participação no mercado de estacionamento
% da receita em 2019

Fonte: Elaborado Abrapark em 2020

- Diversas variáveis impactam o mercado de estacionamentos, dentre elas, a circulação de pessoas e a renda média da população. Ainda de acordo com o relatório da Abrapark, relata-se que renda média mensal entre 2016 e 2019 apresentou crescimento de 4,7% por ano, ao passo que o tamanho da frota de carros entre 2016 e 2020 estimado variou 3,4% ao ano. A perspectiva é que o carro particular permaneça como o principal meio de transporte, favorecendo o mercado de estacionamentos, principalmente pela falta de investimento na ampliação do transporte público, além do alto custo para expandir o sistema público de transporte, no qual 1 quilômetro novo construído de metrô tem um custo de R$ 1 bilhão.

**O Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (2/3)**

- **Mercado Brasileiro de Pedágio.** De acordo com o relatório anual de 2020 da Associação Brasileira de Concessão de Rodovias ("ABCR"), cerca de 1,4 bilhão de veículos trafegaram nos pedágios nas mais de 65 concessões em operação no Brasil. Com relação às rodovias, houve um investimento de R$ 4,7 bilhões para ampliação e modernização das rodovias. Embora a pandemia tenha impactado negativamente no fluxo de pessoas, 2020 foi um ano com 45 novas licitações de concessões de rodovias.

- **Mercado Brasileiro de Carros Seminovos e Usados.** Com base no relatório anual de 2020 da Federação Nacional da Distribuição de Veículos Automotores ("Fenabrave"), o mercado de veículos usados esteve aquecido em 2020. Nota-se que a proporção de venda de usados e emplacamentos de novos apresentou um aumento significativo, de 4,2 usados comercializados para cada veículo novo vendido em 2019 para 5,0 em 2020. A Região Sul continua sendo aquela com a maior relação com proporção de 7,1 de veículos usados para novos, número maior comparado aos 5,6 em 2019.

- A frota brasileira de usados em 2020 atingiu 60 milhões de unidades, um crescimento de 2,65% em relação a 2019 (58,6 milhões de unidades), com a Região Sudeste apresentando o maior percentual, cerca de 54% da frota circulante total. Em 2021, observa-se o mesmo cenário otimista, com um crescimento de 6,3% no primeiro semestre de 2021 comparado ao mesmo período do ano passado. O motivo deste aumento está vinculado ao aumento da demanda por carros usados, graças ao impacto da Covid-19 nas montadoras, dificultando o transporte e encarecendo os insumos.

- O aumento da demanda refletiu-se no aumento no preço de veículos seminovos e usados. De acordo com um levantamento realizado pela KBB Brasil, empresa especializada em pesquisa de preço de veículos, os carros usados entre 4 a 10 anos de uso, apresentaram no primeiro semestre de 2021 uma elevação no seu preço quase 4 vezes maior que a inflação do período.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

d4Sign d8ce1bd7-24c9-497d-9e3f-fc347ee67c36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificarsis-base. 30.09.2021 - Emissão 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Breve descrição do setor (2/3)

**Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (1/3)**

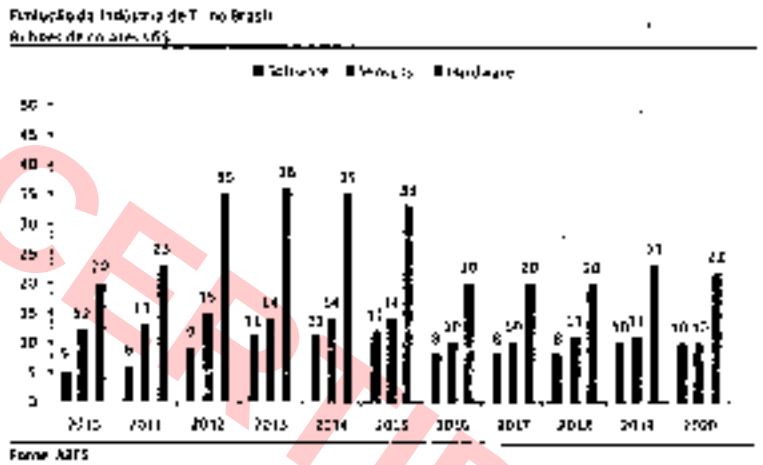
- **Mercado Brasileiro de T.I.** De acordo com a Associação Brasileira de Empresas de Software (ABES), o Brasil é o 10º maior mercado de T.I. do mundo, estimado em 44 bilhões de dólares, sendo o maior da América Latina, correspondendo a 40% das vendas de hardware, software e serviços na região. Para efeitos de comparação, o México, o segundo maior mercado, é estimado em 21,7 bilhões de dólares.

- **Evolução da Indústria Brasileira de T.I. nos últimos anos.** De acordo com a ABES, em 2010, o Brasil ocupava a 11ª posição mundial no mercado de T.I. Foi um ano de recuperação para o setor no Brasil, que mostrou um crescimento da ordem de 21,3%. Já 2011, apesar de ter sido um ano de estabilidade para o setor, o Brasil apresentou crescimento maior com relação aos outros países, impulsionado pelo aquecimento da economia e aumento dos tablets e smartphones, alcançando a 10ª posição no ranking mundial. Em 2012, o crescimento dos investimentos em T.I. no Brasil foi expressivo, com um aumento de 10,8% em relação a 2011, destacando-se com relação às demais economias mundiais, cuja média de crescimento foi em torno de 5,5%. Isso foi resultado do aumento da venda de computadores no país e de usuários de internet de PC e notebook, além da busca pelas empresas, de formas inovadoras de guardar e compartilhar informação e desenvolvimento de soluções e sistemas. A variação da taxa de câmbio também teve influência no crescimento expressivo do setor de software dentro da área de T.I., com aumento de 53,5% nos investimentos em relação a 2011. Assim, movimentou no referido ano 60,2 bilhões de dólares (2,67% do PIB), e com isso, subiu 3 posições, se classificando na 7ª posição mundial. Durante os 3 anos seguintes (2013, 2014 e 2015), o mercado manteve-se estável com a consolidação das tendências iniciadas em 2012. Destaca-se em 2013, o aumento da participação do mercado de software no setor, com uma maior utilização de programas de computador desenvolvidos no país em detrimento do uso de programas de computador desenvolvidos no exterior.

**O Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (2/3)**

- Em 2015, representou 31,1% do investimento total, reforçando a tendência de crescimento da participação do software desenvolvido no país, apontada desde 2004. Mudanças profundas no cenário político e econômico brasileiro marcaram 2016 e com isso somado ao dólar elevado, os investimentos em T.I. apresentaram uma redução de 3,6% em comparação a 2015, colocando o país na 9ª posição no ranking mundial de crescimento, na qual manteve-se em 2017 e em 2018. Em 2019, o Brasil passou ao 10º lugar neste ranking. Apesar disso, em 2019, o setor de TI retomou o crescimento, com expansão de 10,6% nas receitas (que inclui software, hardware e exportações). Em 2020, o Brasil manteve a liderança no mercado latino-americano, com 44% de participação, além de ocupar a 9ª posição no ranking global.

- O gráfico a seguir representa essa evolução da Indústria de T.I. no Brasil.




Fonte: ABES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce40d7-24db-4370-9e3f-fc347ed47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse http://secure.docusign.com (validade: 30.09.2021 - Emissão: 23 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 195F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8D8F06



# Breve descrição do setor (3/3)

**Mercado de Tecnologia da Informação no Brasil (3/3)**

- **Perspectivas para o setor de T.I. no Brasil.** De acordo com a ABES, há expectativa de crescimento significativo para todos os setores de T.I. em 2021, engloobando os segmentos de hardware, software e serviços.

- Os principais drivers para o crescimento do setor consistem em (i) massificação do 5G intensificando os investimentos em virtude dos impactos regulatórios, econômicos e geopolíticos do ecossistema desta tecnologia, (ii) avanço dos serviços de cloud, impulsionado por demandas do setor privado, que podem totalizar USD 614 milhões em 2021 (crescimento de 16,5% com relação a 2020) e (iii) expansão de demanda por soluções em segurança, (concorrente do aumento do roboto remoto) que podem expandir 29% em 2021.

- Em termos de perspectivas de tecnologias específicas, a consultoria IDC prevê crescimento nos gastos para adequação à Lei Geral de Proteção de Dados. Outra tendência que deve continuar se expandindo é o investimento em Analytics e Inteligência Artificial, que devem somar USD 548 milhões em 2020. O mercado de nuvem pública deve crescer 36% em 2020, chegando a aproximadamente 2/3 das empresas brasileiras.

- Ainda segundo a IDC, os modelos "as-a-service" foram muito bem-sucedidos no Brasil nos últimos anos, sendo provável a continuação desta tendência para o futuro, com maior número de empresas optando por gastos em OPEX em detrimento de investimentos em CAPEX no setor.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce42d7-24db-497d-9e31-fc347ee67e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificando base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4CBDBF08



# A Empresa: breve descrição (1/2)

## Breve descrição da Empresa

- A Zul foi fundada em 2017, visando credenciamento junto à Prefeitura de São Paulo para distribuir cartões Zona Azul Digital (CAD). A Empresa se tornou líder de vendas e expandiu suas operações para outras capitais brasileiras, como Belo Horizonte, Fortaleza, Salvador e Curitiba.
- Com o crescimento da base de usuários e público ativo, naturalmente novas funções passaram a ser desenvolvidas para atender as necessidades de quem dirige. A Empresa ainda busca fornecer soluções e serviços para usuários de outros modais de transporte.
- A Zul atua em cito diferentes praças e possui uma base de 2 milhões de clientes cadastrados, que são donos de 3 milhões de veículos. Processou o pagamento de 35 milhões de tickets de estacionamento em 2021, e era a principal vendedora de CADs em São Paulo (até que a Estapar venceu a licitação junto à prefeitura).

## Resultados históricos | Empresa

- **Balanços patrimoniais.** O quadro abaixo mostra os ativos e passivos da Empresa nos últimos exercícios até a data-base.

| Ativo (BRL 1.000) | 2019H | 2020H | 2021H 9M |
|---|---|---|---|
| **Ativo circulante** | **5.849** | **6.057** | **7.079** |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5.137 | 1.170 | 1.541 |
| Contas a receber | 243 | 3.844 | 5.163 |
| Estoques | - | - | (77) |
| Outros ativos | 116 | 1.012 | - |
| Adiantamentos | 152 | 12 | 422 |
| Tributos a recuperar | 201 | 219 | 10 |
| **Ativo Permanente** | **121** | **105** | **87** |
| Imobilizado | 121 | 105 | 87 |
| **Ativo Total** | **5.970** | **6.162** | **7.167** |

| Passivo (BRL 1.000) | 2019H | 2020H | 2021H 9M |
|---|---|---|---|
| **Passivo circulante** | **866** | **4.377** | **7.583** |
| Fornecedores | 181 | 371 | 254 |
| Obrigações trabalhistas | 158 | 141 | 210 |
| Obrigações tributárias | 278 | 243 | 101 |
| Parcelamentos tributários | - | - | 927 |
| Adiantamento de clientes | 161 | 3.565 | 6.690 |
| Outras contas a pagar | 90 | 57 | - |
| **Passivo não-circulante** | - | - | - |
| **Patrimônio líquido** | **5.104** | **1.785** | **(416)** |
| Capital social | 38 | 38 | 5.025 |
| Reserva de capital | 7.987 | 7.987 | - |
| Prejuízos acumulados | (2.921) | (6.240) | (5.441) |
| **Passivo total** | **5.970** | **6.162** | **7.167** |

Fonte: Demonstrações financeiras / Informação gerencial

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8c40d7-24db-497d-9e3f-f3479e47e36 - Para confirmar as assinaturas, acesse https://secure.docusign.com/verificar/ata-base 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF08



# A Empresa: breve descrição (2/2)

## Resultados históricos | Empresa

- **Demonstração de resultados.** O quadro abaixo mostra os resultados da Empresa nos últimos exercícios até a data-base:

| DRE Histórico (BRL 1.000) | [illegible] 2019M | [illegible] 2020M | 2021M_9M |
|---|---|---|---|
| Receita bruta | 10.373 | 6.735 | 6.014 |
| Deduções | (3.685) | (1.206) | (851) |
| PIS | (227) | (156) | (97) |
| Cofins | (2.799) | (717) | (449) |
| ISS | (322) | (333) | (305) |
| Receita líquida | 6.688 | 5.519 | 5.163 |
| Custos | (3.185) | (2.752) | (1.940) |
| Lucro bruto | 3.503 | 2.767 | 3.223 |
| Despesas administrativas | (6.188) | (6.010) | (5.300) |
| EBITDA | (2.685) | (3.243) | (2.077) |
| Depreciação & amortização | (20) | (22) | (17) |
| EBIT | (2.705) | (3.265) | (2.094) |
| Resultado financeiro | 168 | (54) | (9) |
| EBT | (2.535) | (3.319) | (2.103) |
| IRCS | - | - | (97) |
| IRPJ | - | - | (77) |
| CSLL | - | - | (20) |
| Resultado líquido | (2.535) | (3.319) | (2.200) |

Fonte: Demonstrações financeiras / informação gerencial

## Comentários:

- A queda de receita verificada em 2020 decorreu de mudança no formato de contabilização. Até 2020, a Empresa contabilizava todo o valor de venda dos CADs e também todo o valor de custo deles. A partir de 2020, passou a contabilizar apenas a diferença entre venda e custo como sua receita.
- Destaca-se que, no período 2021h_9M (janeiro a setembro de 2021), a Empresa deixou de realizar vendas do CADs na Zona Azul da cidade de São Paulo, por conta da realização da licitação – vencida pela Estapar. Contudo, mesmo com essa perda de serviços, a Empresa conseguiu manter seu nível de receita (inclusive com crescimento, quando comparado a 2020).
- As receitas são oriundas da cobrança de taxas nas operações realizadas através do aplicativo desenvolvido pela Empresa.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign id: [illegible] - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/ - Data-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F27C4-3C92-42F8-A521-9AAE4C8DBF06

# 5

# Premissas de avaliação

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign - Para confirmar as assinaturas acesse: https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-6AAE4C8DBF66



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Premissas gerais

## Critérios e premissas gerais:

**Abordagem metodológica:** DCF a partir de vários cenários projetados ponderados por probabilidade.

- A avaliação econômico-financeira do valor de 100% das cotas da Empresa foi baseada na abordagem da renda (método do fluxo de caixa descontado ou DCF), na data-base 30 de setembro de 2021.
- Os fluxos de caixa livres para a firma (FCFF) foram descontados a valor presente pelo WACC (custo médio ponderado de capital para os provedores de capital da Empresa) e deduzidos de ativos e passivos não operacionais na data-base.
- Os resultados de cada um dos cenários foram ponderados por probabilidade de ocorrência e a média ponderada foi calculada como estimativa de valor.

**Padrão de valor:** valor de investimento (ou "*investment value*")

**Moeda e data-base:** as projeções de resultados e fluxos de caixa livres para a firma (FCFF) foram preparadas em moeda nominal ou corrente (BRL nominais, correntes), considerando efeitos inflacionários, e data-base 30 de setembro de 2021.

**Taxa de desconto:** coerentemente com a moeda de projeção, considerou-se taxa de desconto em termos nominais (com efeitos inflacionários), calculada com base na metodologia do WACC.

**Fator de desconto dos fluxos de caixa:** considerou-se o critério de "*mid-period*"

**Horizonte de projeção e valor residual:** Utilizou-se um período de projeção de 10 anos para que fosse alcançada a estabilidade das operações.

**Perpetuidade:** Calculada a partir do método de Gordon.

**Crescimento na perpetuidade:** O crescimento projetado na perpetuidade levou em consideração o crescimento real igual ao PIB de longo prazo ajustado pela expectativa de inflação brasileira de longo prazo.

## Premissas macroeconômicas:

Nossos trabalhos consideraram premissas sobre variáveis macroeconômicas retiradas de fontes públicas (Sistema de Expectativas do Banco Central em 30 de setembro de 2021):

Data-base: 30.09.2021

| Indicadores Macroeconômicos Avg | | 2021MP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Meses por Período | | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| PIB | % | 5,05% | 1,50% | 2,22% | 2,36% | 2,32% | 2,32% |
| IPCA | % | 2,47% | 4,17% | 3,34% | 3,17% | 3,14% | 3,00% |
| IGP-M | % | 17,04% | 5,28% | 4,06% | 3,97% | 3,87% | 3,00% |
| Selic (EoP) | % | 8,15% | 8,50% | 8,96% | 8,68% | 8,59% | 8,50% |
| Selic (Avg) | % | 5,08% | 8,35% | 7,70% | 8,82% | 8,64% | 8,50% |
| Taxa de câmbio (EoP) | BRL / USD | 5,20 | 5,24 | 5,06 | 5,05 | 5,04 | 5,03 |
| Taxa de câmbio (Avg) | BRL / USD | 5,20 | 5,22 | 5,16 | 5,07 | 5,05 | 5,06 |

Fonte: Banco Central/ Ipea Data/ Portal Brasil

Data-base: 30.09.2021

| Indicadores Macroeconômicos | | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Meses por Período | | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| PIB | % | 2,32% | 2,32% | 2,32% | 2,32% | 2,32% | 2,32% |
| IPCA | % | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% |
| IGP-M | % | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% |
| Selic (EoP) | % | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% |
| Selic (Avg) | % | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,59% |
| Taxa de câmbio (EoP) | BRL / USD | 5,15 | 5,16 | 5,23 | 5,28 | 5,33 | 5,39 |
| Taxa de câmbio (Avg) | BRL / USD | 5,10 | 5,15 | 5,20 | 5,25 | 5,31 | 5,36 |

Fonte: Banco Central/ Ipea Data/ Portal Brasil

DocuSign d8ce40d7-24d6-4974-9a3f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/ver ficação-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Premissas específicas

| Item | Premissas |
|---|---|
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |

- Conceito geral: as projeções foram preparadas tendo como referência o plano de negócios preparado pela Administração, considerando ajustes adicionados pela Mazars visando adequação ao objetivo do trabalho.
- Negócios: foram considerados os negócios existentes em situação "as-is" (crescimento orgânico, sem aquisições).

- Conforme citado anteriormente, as projeções e premissas empregadas consideram o plano de negócios desenvolvido pela administração da Empresa e do cliente.
- Entretanto foram utilizados cenários para elaboração das projeções: Conservado, Moderado e Otimista.
- A principal diferença entre os cenários é a taxa de conversão esperada em relação ao mercado e usuários da plataforma. O mercado potencial foi mantido igual em todos os cenários.

**2021 a 2025:**

- Cenário conservador: no cenário conservador as taxas de conversão foram estimada como 25% inferiores às do cenário moderado. Adicionalmente não se considerou a verticalização do produto seguros, reduzindo assim a margem obtorada desse serviço. Ainda, o produto car equity (empréstimos) foi excluído das projeções.
- Cenário moderado: no cenário moderado foram estimadas taxas de conversão em relação aos usuários e mercados em linha com dados da própria Empresa (históricos) e/ou análise com empresas comparáveis ou parceiras, conforme informado pela Administração. Assim, as taxas de conversão estimadas no período de estabilizado da Empresa foram: Seguros (8,0%); IPVA e licenciamento (12,7%); Venda de carros (3,0%); Empréstimos (2,1%); Multas (7,1%); TAG (75,0%); Microseguros (27,3%); lavagem de carro (1,5%). Neste cenário considerou-se a verticalização do produto seguros, aumentando a margem atual em 20%.
- Cenário otimista: no cenário otimista as taxas de conversão foram estimada como 25% superiores às do cenário moderado.

**2027 a 2031:**

- Em todos os cenários foi considerado o crescimento do P.I.B. esperado para cada ano como premissa para evolução da base de usuários. Além disso, manteve-se correção do ticket médio pelo IPCA.

- A partir dos números de usuários do aplicativo foram projetadas cada uma das linhas de receita e o potencial de captura da base de clientes.
- As principais linhas de receita projetadas são: IPVA; Licenciamento; multas a motos; Empréstimos; Venda de carro; Venda de seguros; TAG de pedágio e estacionamento.

**Deduções da receita bruta:**

- Foram considerados tributos incidentes sobre a receita de 14% (de acordo com o plano de negócios) e taxa MDR (Merchant Discount Rate – custo da transação) média de 18,7%.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C80BF06



# Premissas específicas

| Item | Premissas |
|---|---|
| | **Custos**<br>• Os custos foram projetados como Custos Diretos, Revenue Share e Marketing. Estes custos foram projetados individualmente e com base nos indicadores operacionais, representando aproximadamente 40,1% da receita operacional líquida em 2021 e 31,1% em 2025. A queda na proporção em relação à receita operacional líquida se dá por conta da diluição de custos fixos.<br>**Despesas**<br>• As despesas operacionais foram segregadas em Marketing e Comunicação, Gerais e Administrativas e Comerciais. Estas despesas foram projetadas individualmente e com base nos indicadores operacionais esperados, representando aproximadamente 122,7% da receita líquida operacional em 2021 e 34,4% em 2025. A queda na proporção em relação à receita operacional líquida se dá por conta da diluição de despesas fixas.<br>**Margem EBITDA**<br>• Com base nas projeções de custos e despesas, conforme descritas acima, a Empresa obtém uma margem EBITDA de aproximadamente 33,7% em 2025 no cenário moderado, mantendo-se estável para os demais anos de projeção. |
| | • Foi projetada de acordo com as diretrizes da Lei e as taxas de depreciação aplicáveis. Depreciação em média 20% ao ano. |
| | • Lucro real – foi considerado aproveitamento de prejuízo fiscal do BRL 7,9 mm, conforme informado pela Empresa |
| | • Projetado de acordo com estimativa de investimentos a serem realizados em ativos fixos e em intangíveis. Corresponde a 1,0% da receita operacional líquida |
| | • Capital de giro líquido: corresponde a 1,9% da receita operacional líquida quando a operação se estabilizou (2024 em diante), no cenário moderado. Os dados utilizados estão demonstrados adiante neste relatório |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d3ce4017-74db-4978-9e31-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificarda-base: 30.09.2021 - Em data: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Premissas específicas

| Item | Premissas |
|---|---|
| | Os cenários calculados foram ponderados por probabilidades atribuídas a eles.<br><br>As probabilidades foram estimadas levando-se em conta algumas fontes de informação, tais como:<br><br>- Causa da mortalidade das startups brasileiras: como aumentar as chances de sobrevivência ao mercado – Fundação Dom Cabral<br>Estudo demonstra que aproximadamente 60% das empresas brasileiras vão à falência em até 4 anos e 75% vão à falência em até de 12 anos.<br><br>- Performance of Brazilian Private Equity and Venture Capital Deals – Insper, Spectra Investments e ABVCAP<br>Estudo demonstra que dos investimentos feitos em empresas de tecnologia em estágio inicial de desenvolvimento, 40% tiveram perda total e 13% tiveram perda parcial, já as empresas que tiveram retornos significativamente altos foram a minoria.<br><br>Por isso mantivemos as probabilidades da seguinte forma:<br><br>Cenário conservador: 70%<br>Cenário moderado: 25%<br>Cenário otimista: 5% |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBFD6



# Projeções financeiras | DRE (Cenário moderado)

| DRE Projetado (BRL 000) | | 2019H | 2020H | 2021H-9M | 2021P | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.313 | 4.725 | 5.614 | 3.178 | 9.197 | 38.377 | 106.054 | 169.479 | 153.862 | 162.092 | 170.655 | 179.675 | 189.174 | 199.181 | 209.720 | 219.905 |
| Deduções | BRL 000 | (3.685) | (1.206) | (853) | (382) | (1.233) | (12.775) | (34.980) | (43.718) | (49.863) | (52.496) | (55.269) | (58.190) | (61.267) | (64.507) | (67.921) | (71.248) |
| Receita líquida | BRL 000 | 6.628 | 3.519 | 4.762 | 2.796 | 7.458 | 25.601 | 71.074 | 94.832 | 104.099 | 109.597 | 115.386 | 121.485 | 127.906 | 134.673 | 141.800 | 148.657 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.815) | (2.752) | (1.940) | (931) | (2.871) | (10.278) | (26.724) | (28.683) | (32.378) | (34.088) | (35.849) | (37.765) | (39.783) | (41.857) | (44.104) | (46.365) |
| Lucro bruto | BRL 000 | 3.513 | 2.767 | 2.823 | 1.865 | 4.588 | 15.323 | 44.349 | 65.968 | 71.721 | 75.509 | 79.498 | 83.699 | 88.175 | 92.786 | 97.694 | 102.842 |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.196) | (5.610) | (5.506) | (3.872) | (11.173) | (31.410) | (31.171) | (32.063) | (35.358) | (37.752) | (39.745) | (41.847) | (44.059) | (46.390) | (48.844) | (51.237) |
| EBITDA | BRL 000 | (2.683) | (2.843) | (2.677) | (4.507) | (6.585) | (16.087) | (13.739) | 33.906 | 36.363 | 37.757 | 39.752 | 41.853 | 44.066 | 46.396 | 48.851 | 51.605 |
| Outras receitas (despesas) não-operacionais | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciação e amortização | BRL 000 | (27) | (22) | (17) | (3) | (20) | (41) | (137) | (291) | (470) | (655) | (816) | (948) | (959) | (978) | (997) | (1.019) |
| EBIT | BRL 000 | (2.709) | (2.865) | (2.694) | (4.510) | (6.605) | (16.128) | 13.602 | 33.615 | 35.894 | 37.102 | 38.935 | 40.905 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.586 |
| Resultado financeiro | BRL 000 | 198 | (64) | (9) | - | (9) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EBT | BRL 000 | (2.515) | (3.119) | (2.703) | (4.511) | (6.614) | (16.128) | 13.602 | 33.615 | 35.894 | 37.102 | 38.935 | 40.905 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.586 |
| IRCS | BRL 000 | - | - | (97) | - | (97) | - | (3.113) | (7.977) | (8.404) | (11.757) | (13.238) | (13.919) | (14.666) | (15.443) | (16.270) | (17.277) |
| Resultado líquido | BRL 000 | (2.515) | (3.219) | (2.799) | (4.511) | (6.710) | (16.128) | 9.484 | 25.638 | 26.930 | 25.345 | 25.697 | 27.019 | 28.455 | 29.977 | 31.584 | 33.149 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| % ROL | %RL | 0,0% | 64,5% | 159,2% | 58,5% | 136,7% | 317,5% | 106,3% | 32,8% | 9,7% | 5,3% | 5,0% | 5,0% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 4,9% |
| Lucro bruto | %ROL | 52,8% | 50,1% | 82,4% | 59,5% | 61,5% | 59,9% | 62,4% | 69,5% | 68,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% | 68,9% |
| Margem EBITDA | %ROL | -40,5% | -58,8% | -56,2% | -196,4% | -88,3% | -62,8% | 18,6% | 35,7% | 34,9% | 34,2% | 34,3% | 34,5% | 34,6% | 34,2% | 34,5% | 34,5% |
| Margem EBIT | %ROL | -40,9% | -59,2% | -56,6% | -196,5% | -88,6% | -63,0% | 18,4% | 35,4% | 34,5% | 33,9% | 33,7% | 33,7% | 33,7% | 33,7% | 33,7% | 33,6% |
| IRCS - Alíquota efetiva | %ROL | 0,0% | 0,0% | 4,6% | 0,0% | 1,5% | 0,0% | -23,1% | -23,6% | -29,8% | -30,3% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% |
| Margem líquida | %ROL | -37,9% | -68,1% | -42,6% | -196,5% | -90,0% | -63,0% | 14,0% | 27,0% | 25,9% | 23,0% | 22,3% | 22,2% | 22,2% | 22,1% | 22,3% | 22,3% |

Fonte: Administração/Mazars

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce43d7-24db-497d-9e3f-c317ee47e35 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificarela-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Capital de giro (Cenário moderado)

| Indicadores - Prazo Médio | Drivers | 2019H | 2020H | 2021H 9M | 2021P 9M | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aplicações** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contas a receber | d ROL | 4 | 181 | 233 | 15 | 233 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Estoques | d CSP | - | - | (11) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 4 | 54 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 17 | 2 | 59 | - | 59 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 23 | 79 | 1 | 45 | 1 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| **Fontes** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fornecedores | d CSP | 20 | 49 | 56 | 10 | 35 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 9 | 8 | 11 | 22 | 11 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 16 | 15 | 6 | 45 | 5 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 6 | 191 | 300 | - | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 3 | 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Indicadores auxiliares** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 8.725 | 6.014 | 3.178 | 9.191 | 38.377 | 108.034 | 140.410 | 143.962 | 162.082 | 170.055 | 179.676 | 189.174 | 199.181 | 209.720 | 219.815 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (5.156) | (2.752) | (1.940) | (911) | (2.671) | (10.279) | (20.724) | (25.863) | (32.378) | (34.088) | (35.889) | (37.785) | (39.783) | (41.887) | (44.104) | (46.267) |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.186) | (6.073) | (5.300) | (3.872) | (11.172) | (31.410) | (31.171) | (32.003) | (35.858) | (37.752) | (39.748) | (41.847) | (44.059) | (46.390) | (48.844) | (51.237) |
| CSP + G&A | BRL 000 | (9.371) | (8.762) | (7.240) | (4.803) | (14.043) | (41.689) | (57.896) | (60.686) | (68.236) | (71.839) | (75.635) | (79.632) | (83.842) | (88.277) | (92.948) | (97.502) |

| Capital de Giro | Drivers | 2019H | 2020H | 2021H 9M | 2021P 9M | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Dias por ano | | 360 | 360 | 270 | 90 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| **Aplicações** | | 712 | 4.887 | 5.536 | 6.421 | 6.421 | 3.804 | 7.759 | 9.401 | 10.462 | 11.815 | 11.587 | 12.218 | 12.855 | 13.519 | 14.451 | 14.930 |
| Contas a receber | d ROL | 243 | 3.644 | 5.183 | 5.942 | 5.942 | 1.369 | 4.418 | 5.860 | 5.415 | 6.754 | 7.111 | 7.486 | 7.882 | 8.299 | 8.738 | 9.166 |
| Estoques | d CSP | - | - | (77) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 116 | 1.012 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 157 | 12 | 422 | 468 | 468 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 201 | 219 | 10 | 11 | 11 | 2.435 | 3.340 | 3.610 | 4.047 | 4.261 | 4.445 | 4.723 | 4.973 | 5.220 | 5.513 | 5.765 |
| **Fontes** | | 886 | 4.377 | 7.254 | 8.444 | 8.444 | 6.134 | 6.044 | 6.788 | 7.873 | 7.573 | 8.394 | 8.638 | 9.369 | 9.797 | 10.316 | 10.821 |
| Fornecedores | d CSP | 101 | 371 | 214 | 292 | 282 | 250 | 742 | 802 | 694 | 947 | 967 | 1.069 | 1.105 | 1.164 | 1.225 | 1.285 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 158 | 141 | 210 | 332 | 332 | 1.910 | 1.905 | 1.956 | 2.191 | 2.307 | 2.429 | 2.557 | 2.692 | 2.835 | 2.985 | 3.131 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 276 | 243 | 101 | 180 | 180 | 3.426 | 3.696 | 3.000 | 4.482 | 4.719 | 4.968 | 5.231 | 5.507 | 5.798 | 6.106 | 6.405 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 161 | 3.565 | 6.580 | 7.668 | 7.668 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 80 | 57 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Capital de Giro** | | (154) | 510 | (1.718) | (2.022) | (1.022) | (2.247) | 1.715 | 2.703 | 2.589 | 3.042 | 3.203 | 3.332 | 3.360 | 3.718 | 3.934 | 4.129 |
| Variação | Capital de giro | BRL 000 | (154) | 664 | (2.220) | (306) | (2.502) | (1.225) | 4.462 | 1.488 | 187 | 153 | 161 | 169 | 173 | 198 | 193 |
| Capital de giro | % ROB | -1,5% | 7,6% | -26,6% | -63,5% | -22,0% | -8,5% | 1,1% | 1,9% | 1,6% | 1,9% | 1,8% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% |

Fonte: Administração Mizani
d ROL = dias de ROL
d CSP = dias de custos dos serviços prestados
d SG&A = dias das despesas operacionais

SEM VALOR PARA CERTIDÃO

DocuSign dRce40d7-24db-497d-9e3f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificarto-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Fluxo de caixa (Cenário moderado)

| FCFF (BRL 000) | 2020A | 2021A | 2021E | 2021P | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fluxo de Caixa Operacional | (2.529) | (3.907) | 53 | (4.283) | | (14.862) | 5.699 | 24.342 | 27.353 | 26.347 | 26.353 | 27.765 | 29.228 | 30.766 | 32.383 | 33.975 |
| (+) EBIT | (2.700) | (3.203) | (2.204) | (4.511) | | (16.128) | 13.102 | 25.515 | 31.384 | 37.102 | 39.930 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 |
| (-) IRF / CSLL | - | - | (97) | - | | - | (3.116) | (7.877) | (8.424) | (11.257) | (13.236) | (13.919) | (14.654) | (15.443) | (16.270) | (17.077) |
| (+) Depreciação | 20 | 22 | 17 | 3 | | 12 | 19 | 24 | 29 | 34 | 38 | 16 | 29 | 30 | 30 | 31 |
| (+) Amortização | - | - | - | 1 | | 29 | 118 | 287 | 441 | 621 | 778 | 878 | 922 | 947 | 966 | 989 |
| (+/-) Variação no Capital de Giro | 154 | (664) | 2.228 | 305 | | 1.225 | (4.462) | (1.469) | (187) | (153) | (161) | (169) | (178) | (188) | (198) | (193) |
| Fluxo de Caixa Investimento | 145 | 0 | 0 | (28) | | (265) | (675) | (585) | (921) | (947) | (862) | (984) | (1.006) | (1.028) | (1.050) | (1.073) |
| (-) Capex do Imobilizado | 145 | 0 | 0 | (5) | | (23) | (24) | (25) | (26) | (26) | (27) | (27) | (28) | (29) | (29) | (30) |
| (-) Capex do Intangível | - | - | - | (22) | | (242) | (651) | (560) | (896) | (915) | (935) | (956) | (978) | (999) | (1.022) | (1.044) |
| Fluxo de Caixa para a Firma (FCFF) | (2.384) | (3.909) | 54 | (4.311) | | (15.128) | 4.865 | 23.477 | 26.332 | 25.406 | 25.391 | 26.781 | 28.223 | 29.738 | 31.332 | 32.898 |

| Parâmetros | Unidade | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ano | Unidade | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Meses | Meses | 3 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Meses (Meio-Período) | Meses | 2 | 9 | 21 | 33 | 45 | 57 | 69 | 81 | 93 | 105 | 117 | 129 |
| FCFF (Nominal) | BRL 000 | (4.311) | (15.128) | 4.865 | 23.477 | 26.332 | 25.406 | 25.391 | 26.781 | 28.223 | 29.738 | 31.332 | 32.898 |
| WACC | % | 13,0% | | | | | | | | | | | |
| Fator de Desconto - Meio Período | | 1,0 | 0,90 | 0,81 | 0,71 | 0,63 | 0,56 | 0,50 | 0,44 | 0,39 | 0,34 | 0,30 | |
| FCFF (Descontado) | BRL 000 | (4.157) | (13.664) | 4.024 | 16.779 | 16.658 | 14.223 | 12.698 | 11.743 | 10.913 | 10.214 | 9.525 | |

| | | |
|---|---|---|
| **VPL (Fluxos caixa projetados)** | BRL 000 | 89.729 |
| Fluxo de caixa (Perpetuidade) | BRL 000 | 32.880 |
| Taxa de desconto no final do período | % | 13,7% |
| Crescimento na Perpetuidade | % | 5,4% |
| Crescimento Real | % | 2,3% |
| Inflação no final do período | % | 3,0% |
| **VPL (Perpetuidade)** | BRL 000 | 131.497 |
| **Valor operacional** | BRL 000 | 220.225 |
| Ativos não-operacionais | BRL 000 | 1.541 |
| Passivos não-operacionais | BRL 000 | (327) |
| **Total Ativos / Passivos não-operacionais** | BRL 000 | 1.215 |
| **Equity value** | BRL 000 | 221.439 |

Fonte: Administração Mazars

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocSign d8ce4007-24db-497c-9e1f-fc347ce47e36 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docsign.com.br/verificarda-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 8.107 | 3.178 | 9.739 | 28.737 | 106.094 | 140.410 | 153.962 | 162.852 | 170.685 | 179.675 | 189.174 | 199.181 | 209.729 | 219.999 |
| MAU GERAL | milhares de usuários | 3.306 | 1.160 | 4.558 | 14.420 | 28.727 | 32.761 | 35.152 | 36.170 | 37.008 | 37.865 | 38.742 | 39.639 | 40.458 | 41.436 |
| MVA | BRL 000 | 734 | 227 | 981 | 4.041 | 10.926 | 13.405 | 15.379 | 16.159 | 17.071 | 17.990 | 18.959 | 19.980 | 21.058 | 22.190 |
| Receita mensal por Mau positivado | BRL | 46,8 | 47,4 | 47,4 | 49,9 | 51,1 | 52,7 | 54,3 | 56,0 | 57,7 | 59,4 | 61,2 | 63,0 | 64,9 | 66,8 |
| MAUs de Compra de MVA | milhares de usuários | 16 | 5 | 20 | 82 | 208 | 262 | 283 | 289 | 296 | 300 | 310 | 317 | [illegible] | 332 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,30% | 0,41% | 0,41% | 0,03% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% |
| Fines | BRL 000 | 67 | 31 | 103 | 1.049 | 3.653 | 5.143 | 5.727 | 6.035 | 6.360 | 6.702 | 7.063 | 7.444 | 7.844 | 8.265 |
| Receita mensal por Mau positivado | BRL | 27,9 | 26,3 | 28,0 | 29,5 | 30,4 | 31,4 | 32,4 | 33,4 | 34,4 | 35,4 | 36,5 | 37,6 | 38,7 | 40,0 |
| MAUs de Compra de FINES | milhares de usuários | 2 | 1 | 4 | 33 | 120 | 164 | 177 | 181 | 185 | 189 | 194 | 198 | 203 | 207 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,50% | 0,12% | 0,12% | 0,31% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% |
| Licensing | BRL 000 | 917 | 318 | 1.255 | 5.498 | 14.456 | 18.787 | 20.892 | 22.034 | 23.226 | 24.478 | 25.794 | 27.183 | [illegible] | 30.189 |
| Receita mensal por Mau positivado | BRL | 63,8 | 54,5 | 64,5 | 67,2 | 68,6 | 71,7 | 73,9 | 76,2 | 78,4 | 80,6 | 81,7 | 83,7 | 86,3 | 90,9 |
| MAUs de Compra de Licensing | milhares de usuários | 16 | 5 | 19 | 82 | 208 | 262 | 283 | 289 | 296 | 303 | 310 | 317 | 324 | 332 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,97% | 0,45% | 0,45% | 0,93% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 0,80% |
| Empréstimo Pessoal | BRL 000 | 2 | 13 | 16 | 1.272 | 6.560 | 8.191 | 9.121 | 9.612 | 10.129 | 10.675 | 11.250 | 11.855 | [illegible] | 13.167 |
| Receita mensal por Mau positivado | BRL | 108,7 | 140,8 | 140,5 | 146,8 | 151,5 | 156,3 | 161,2 | 166,1 | 171,1 | 176,2 | 181,5 | 186,9 | 192,6 | 198,3 |
| MAUs de Compra de Empréstimo Pessoal | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 8 | 37 | 52 | 57 | 58 | 59 | 61 | 62 | 63 | [illegible] | [illegible] |
| % de Posivação para projeção | % | 0,00% | 0,01% | 0,01% | 0,09% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% |
| Venda de Carro | BRL 000 | 70 | 88 | 156 | 2.816 | 7.068 | 8.649 | 10.856 | 11.557 | 12.179 | 12.839 | 13.526 | 14.255 | 15.022 | 15.831 |
| Receita mensal por Mau positivado | BRL | 534,3 | 562,7 | 562,7 | 585,2 | 605,5 | 624,0 | 644,6 | 663,4 | 683,8 | 704,3 | 725,5 | 747,2 | 769,7 | 792,7 |
| MAUs de Compra de Venda de Carro | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 4 | 12 | 15 | 17 | 17 | 18 | 18 | 19 | 19 | 20 | 20 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,01% | 0,02% | 0,02% | 0,03% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% |
| Seguro Auto | BRL 000 | 91 | 62 | 113 | 3.964 | 13.706 | 19.807 | 22.048 | 23.236 | 24.487 | 25.806 | 27.195 | 28.660 | 30.203 | 31.829 |
| Receita mensal por Mau positivado | BRL | 151,8 | 154,1 | 154,1 | 160,5 | 165,9 | 171,1 | 176,5 | 181,8 | 187,2 | 192,8 | 198,6 | 204,6 | 210,7 | 217,1 |
| MAUs de Compra de Seguro Auto | milhares de usuários | 1 | 1 | 1 | 22 | 83 | 118 | 125 | 128 | 131 | 134 | 137 | 140 | 143 | 147 |
| % de Posivação para compra | % | 0,04% | 0,06% | 0,06% | 0,20% | 0,20% | 0,35% | 0,35% | 0,35% | 0,35% | 0,35% | 0,35% | 0,35% | 0,35% | 0,35% |
| Microsseguros | BRL 000 | 2 | 20 | 22 | 569 | 2.183 | 3.247 | 3.615 | 3.810 | 4.015 | 4.231 | 4.459 | 4.699 | 4.951 | 5.219 |
| Receita mensal por Mau positivado | BRL | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,1 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,7 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,1 |
| MAUs de Compra de Microsseguros | milhares de usuários | 1 | 9 | 10 | 246 | 919 | 1.338 | 1.444 | 1.478 | 1.512 | 1.547 | 1.583 | 1.620 | 1.657 | 1.696 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,26% | 1,02% | 1,02% | 2,04% | 2,04% | 4,09% | 4,09% | 4,09% | 4,09% | 4,09% | 4,09% | 4,09% | 4,09% | 4,09% |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8c e40e7 24da 497d-9e3f-fc347ee47e25 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verifica/ta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

| [illegible] | [illegible] | 2019H | 2020H | 2021H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Assinaturas | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 150 | 797 | 1.056 | 1.178 | 1.241 | 1.308 | 1.375 | 1.462 | 1.531 | 1.613 | 1.700 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 2,9 | |
| MAUS de Compra de Assinaturas | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 71 | 325 | 472 | 509 | 521 | 533 | 545 | 558 | 571 | 584 | 598 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,02% | 0,02% | 0,73% | 0,73% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | |
| CRLV | BRL 000 | 144 | 170 | 313 | 2.592 | 4.247 | 7.863 | 8.756 | 9.228 | 9.721 | 10.241 | 10.789 | 11.368 | 11.901 | 12.439 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,2 | |
| MAUS de Compra de CRLV | milhares de usuários | 14 | 17 | 31 | 248 | 578 | 705 | 761 | 775 | 790 | 815 | 834 | 853 | 870 | 895 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 1,35% | 1,50% | 1,50% | 1,83% | 1,83% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | |
| Lavagem de Carro | BRL 000 | 0 | 12 | 12 | 501 | 1.405 | 2.314 | 2.446 | 2.538 | 2.728 | 2.836 | 3.041 | 3.203 | 3.377 | 3.559 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 9,0 | 8,1 | 8,7 | 10,1 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 12,9 | 13,3 | 13,7 | |
| MAUS de Compra de Lavagem de Carro | milhares de usuários | - | 1 | 1 | 49 | 153 | 205 | 221 | 229 | 231 | 237 | 242 | 246 | 252 | 259 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,20% | 0,20% | 0,41% | 0,41% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | |
| Manutenção | BRL 000 | 0 | 5 | 5 | 768 | 3.388 | 5.089 | 5.578 | 5.870 | 6.194 | 6.528 | 6.879 | 7.250 | 7.640 | 8.052 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 15,0 | 15,2 | 16,2 | 15,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 | |
| MAUS de Compra de Manutenção | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 48 | 207 | 296 | 320 | 327 | 335 | 343 | 351 | 359 | 368 | 376 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,48% | 0,48% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | |
| Gestão de Frota | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 25 | 335 | 554 | 618 | 650 | 685 | 721 | 760 | 801 | 844 | 890 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 10,0 | 10,1 | 10,1 | 10,6 | 10,9 | 11,3 | 11,6 | 12,0 | 12,3 | 12,7 | 13,1 | 13,5 | 13,9 | 14,3 | |
| MAUS de Compra de Gestão de Frota | milhares de usuários | - | - | - | 2 | 31 | 48 | 52 | 54 | 56 | 57 | 58 | 59 | 61 | 62 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | |
| Venda de Peças | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 210 | 2.082 | 3.450 | 3.852 | 4.060 | 4.278 | 4.509 | 4.752 | 5.008 | 5.277 | 5.561 | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,3 | 15,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 | |
| MAUS de Venda de Peças | milhares de usuários | - | - | - | 15 | 125 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,21% | 0,21% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d9ce4dd7-2400-4378-9e34-c347ef47e56 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/tools/verificar data-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAE4C8DBF06



SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

| | | 2019H | 2020H | 2021H 9M | 2021H 3M | 2021HF | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perpetuidade |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Relacionamento Relativo | BRL 000 | 2.817 | 1.592 | 4.507 | 7.440 | 8.531 | 9.569 | 9.870 | 10.401 | 10.061 | 11.351 | 12.173 | 12.829 | 13.526 | 13.829 | | |
| Valor de venda de CAOs médio | BRL 000 | 0,22 | 0,24 | 0 | 0,25 | 0,25 | 0,30 | 0,31 | 0,32 | 0,33 | 0,34 | 0,35 | 0,36 | 0,37 | 0,39 | | |
| Venda de CAOs cadastrados | milhares de unidades | 13.085 | 6.755 | 19.840 | 28.041 | 29.228 | 31.401 | 31.451 | 32.210 | 32.996 | 33.719 | 34.500 | 35.299 | 36.114 | 36.118 | | |
| TAG | BRL 000 | 7.133 | 456 | 5.648 | 8.504 | 13.158 | 13.172 | 13.744 | 14.324 | 14.990 | 15.563 | 16.326 | 16.910 | 17.641 | 18.173 | | |
| (+) Taxa de Recarga | BRL 000 | 738 | 374 | 1.109 | 2.894 | 8.450 | 6.049 | 6.290 | 6.479 | 6.673 | 6.874 | 7.080 | 7.292 | 7.511 | 7.736 | | |
| Valor bruto de recarga | BRL 000 | 7.499 | 3.872 | 11.246 | 31.249 | 73.880 | 76.238 | 78.629 | 80.957 | 83.417 | 85.918 | 88.497 | 91.152 | 93.886 | 96.706 | | |
| Fee | % | 9,95% | 9,65% | 9,86% | 9,23% | 8,73% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | | |
| (+) Mensalidade | BRL 000 | 134 | 82 | 186 | 1.097 | 2.801 | 4.108 | 4.335 | 4.569 | 4.815 | 5.074 | 5.341 | 5.625 | 5.539 | 5.137 | | |
| Qtde de Tags Mensalidade | milhares de unidades | 12 | 5 | 17 | 91 | 311 | 318 | 326 | 333 | 341 | 349 | 357 | 365 | 374 | 374 | | |
| Mensalidade | BRL | 11,5 | 11,6 | 11,0 | 12,1 | 12,6 | 12,9 | 13,3 | 13,7 | 14,1 | 14,5 | 15,0 | 15,4 | 15,8 | 16,2 | | |
| (+) Taxa de Entrega de Tags | BRL 000 | 218 | 79 | 307 | 1.160 | 1.878 | 1.951 | 2.049 | 2.203 | 2.321 | 2.446 | 2.578 | 2.717 | 2.863 | 2.945 | | |
| Taxa PPU | BRL 000 | 213 | 75 | 291 | 1.082 | 1.694 | 1.684 | 1.777 | 1.872 | 1.973 | 2.079 | 2.191 | 2.309 | 2.434 | 2.567 | | |
| Taxa de entrega Pay-per-use | BRL | 9,0 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,0 | | |
| Qtde Tags Enviados - Pay Por Uso | milhares de unidades | 21 | 7 | 29 | 102 | 147 | 151 | 154 | 158 | 162 | 165 | 169 | 173 | 177 | 177 | | |
| Taxa Mensalidade | BRL 000 | 6 | 4 | 11 | 116 | 281 | 287 | 314 | 330 | 348 | 367 | 387 | 408 | 429 | 440 | | |
| Taxa de entrega Mensalidade | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,0 | | |
| Qtde Tags Enviados - Mensalidade | milhares de unidades | 1 | 0 | 1 | 11 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 31 | 31 | 31 | | |
| (+) Taxa de Reposição de Tags | BRL 000 | 33 | 26 | 60 | 209 | 522 | 582 | 583 | 614 | 647 | 682 | 719 | 758 | 799 | 823 | | |
| % de Reposições cobradas | % | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | | |
| Tags Repostos | milhares de unidades | 4 | 3 | 7 | 22 | 54 | 55 | 58 | 58 | 59 | 60 | 62 | 63 | 65 | 65 | | |
| Custo de Reposição Cobrado | BRL | 8,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,0 | | |
| (+) Receita Financeira Estoque | BRL 000 | 9 | 14 | 23 | 331 | 419 | 432 | 445 | 459 | 473 | 487 | 501 | 516 | 532 | 548 | | |
| Estoque de Créditos | BRL 000 | 2.889 | 4.406 | 7.029 | 40.728 | 127.867 | 131.516 | 135.081 | 140.143 | 144.348 | 148.078 | 153.138 | 157.732 | 162.464 | 167.338 | | |
| Rendimento Líquido Anual | % | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | | |
| Combustível | BRL 000 | 24 | 21 | 45 | 1.266 | 5.436 | 8.150 | 8.497 | 8.879 | 9.247 | 9.651 | 10.381 | 10.940 | 11.529 | 11.879 | | |
| Fee Rotam | % | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | | |
| TPV | BRL 000 | 1.221 | 1.065 | 2.305 | 63.634 | 273.130 | 412.061 | 422.568 | 445.721 | 464.723 | 485.018 | 521.874 | 549.766 | 579.971 | 598.752 | | |
| Reabastecimento | milhares de unidades | 11 | 9 | 20 | 542 | 2.250 | 3.275 | 3.375 | 3.351 | 3.425 | 3.508 | 3.589 | 3.672 | 3.757 | 3.757 | | |
| Ticket médio | BRL | 111 | 112,7 | 112,7 | 117,4 | 121,4 | 125,7 | 128,2 | 133,0 | 137,0 | 141,1 | 145,4 | 149,7 | 154,2 | 159,0 | | |
| Outros Serviços Despachante | BRL 000 | 0 | 41 | 41 | 1.941 | 7.321 | 10.532 | 11.727 | 12.759 | 13.034 | 13.726 | 14.484 | 15.243 | 16.064 | 16.919 | | |
| Receita mensal por Motorista ativo | BRL | 80 | 91,3 | 81,3 | 95,1 | 92,3 | 101,4 | 104,6 | 107,8 | 111,2 | 114,9 | 117,7 | 121,0 | 124,8 | 128,7 | | |
| NAUS de Campo de Outros Serviços Des | milhares de usuários | - | 0 | - | 20 | 74 | 104 | 112 | 115 | 117 | 120 | 123 | 126 | 129 | 132 | | |
| % da Posição para projeção | % | | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | | |

D4Sign 15c40d7-24db-497d-9e31-fc347ce47e26 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar/ha base 30 09 2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135FZ764-3C92-42FB-A521-BAAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

## A CUSTOS OPERACIONAIS

| Custos Operacionais/Totais | | 2019A | 2020A | 2021A | 2022A | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (931) | (2.871) | (10.275) | (26.724) | (28.843) | (32.371) | (34.088) | (35.879) | (37.785) | (39.783) | (41.887) | (44.104) | (46.265) |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (719) | (2.859) | (7.638) | (18.215) | (18.002) | (20.436) | (21.515) | (22.651) | (23.848) | (25.109) | (26.438) | (27.838) | (29.200) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | | | | (58) | (58) | (1.209) | (5.435) | (7.020) | (7.724) | (8.132) | (8.562) | (9.014) | (9.491) | (9.993) | (10.521) | (11.037) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | | | | (154) | (154) | (1.434) | (3.074) | (3.861) | (4.218) | (4.441) | (4.676) | (4.923) | (5.183) | (5.457) | (5.746) | (6.028) |
| Custos dos serviços prestados | % RDL | -47,8% | -49,9% | -37,6% | -40,3% | -38,9% | -40,1% | -37,8% | -38,5% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% | -31,1% |
| (-) Custos Diretos | % RDL | -47,8% | -49,9% | -37,6% | -31,3% | -35,7% | -29,9% | -25,6% | -19,0% | -19,6% | -19,6% | -19,6% | -19,6% | -19,6% | -19,6% | -19,6% | -19,6% |
| (-) Custo de Revenue Share | % RDL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -2,5% | -0,9% | -4,7% | -7,6% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% | -7,4% |
| (-) Mkt Produto | % RDL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -6,7% | -2,1% | -5,6% | -4,3% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% | -4,1% |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (719) | (2.859) | (7.638) | (18.215) | (18.002) | (20.436) | (21.515) | (22.651) | (23.848) | (25.109) | (26.438) | (27.838) | (29.200) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (719) | (2.859) | (7.638) | (18.215) | (18.002) | (20.436) | (21.515) | (22.651) | (23.848) | (25.109) | (26.438) | (27.838) | (29.200) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | - | - | - | (58) | (58) | (1.209) | (5.435) | (7.020) | (7.724) | (8.132) | (8.562) | (9.014) | (9.491) | (9.993) | (10.521) | (11.037) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (58) | (58) | (1.209) | (5.435) | (7.020) | (7.724) | (8.132) | (8.562) | (9.014) | (9.491) | (9.993) | (10.521) | (11.037) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | - | - | - | (154) | (154) | (1.434) | (3.074) | (3.861) | (4.218) | (4.441) | (4.676) | (4.923) | (5.183) | (5.457) | (5.746) | (6.028) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (154) | (154) | (1.434) | (3.074) | (3.861) | (4.218) | (4.441) | (4.676) | (4.923) | (5.183) | (5.457) | (5.746) | (6.028) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign 38c40d7-24db-497d-9e31-fc347ee67e3b - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificarnota-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

**D. DESPESAS OPERACIONAIS**

| Descrição | Unidade | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | (1) |
| **Despesas operacionais** | BRL 000 | (6.186) | (6.060) | (5.304) | (5.872) | (11.113) | (31.410) | (31.171) | (32.003) | (35.858) | (37.752) | (39.748) | (41.847) | (44.059) | (46.390) | (48.844) | (51.737) |
| (-) Marketing & Comunicação | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (553) | (1.265) | (4.587) | (2.642) | (3.238) | (3.538) | (3.883) | (4.088) | (4.304) | (4.532) | (4.772) | (5.005) | |
| (-) G&A | BRL 000 | (4.051) | (4.985) | (4.589) | (3.328) | (7.917) | (26.347) | (28.111) | (28.348) | (31.965) | (33.590) | (35.365) | (37.234) | (39.202) | (41.276) | (43.460) | (45.589) |
| (-) Comercial | BRL 000 | | | | (1.991) | (1.991) | (377) | (418) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (643) |
| **Despesas operacionais** | % ROL | -92,5% | -104,4% | -102,7% | -235,8% | -149,8% | -122,7% | -43,6% | -33,8% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% | -34,4% |
| (-) Marketing & Comunicação | % ROL | -31,9% | -17,4% | -13,8% | -24,1% | -17,0% | -18,2% | -3,7% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% | -3,4% |
| (-) G&A | % ROL | -60,6% | -85,5% | -88,8% | -145,0% | -106,1% | -102,9% | -39,3% | -29,9% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% | -30,6% |
| (-) Comercial | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -86,7% | -26,7% | -1,5% | -0,6% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% |
| **(-) Marketing & Comunicação** | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (553) | (1.265) | (4.587) | (2.642) | (3.238) | (3.538) | (3.883) | (4.088) | (4.304) | (4.532) | (4.772) | (5.005) | |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (553) | (1.265) | (4.587) | (2.642) | (3.238) | (3.538) | (3.883) | (4.088) | (4.304) | (4.532) | (4.772) | (5.005) | |
| **(-) G&A** | BRL 000 | (4.051) | (4.985) | (4.589) | (3.328) | (7.917) | (26.347) | (28.111) | (28.348) | (31.965) | (33.590) | (35.365) | (37.234) | (39.202) | (41.276) | (43.460) | (45.589) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (4.051) | (4.985) | (4.589) | (3.328) | (7.917) | (26.347) | (28.111) | (28.348) | (31.965) | (33.590) | (35.365) | (37.234) | (39.202) | (41.276) | (43.460) | (45.589) |
| **(-) Comercial** | BRL 000 | - | - | - | (1.991) | (1.991) | (377) | (418) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (643) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (1.991) | (1.991) | (377) | (418) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (643) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d0ce4047-24db-497d-983f-fc317ec47235 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar-na-base 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

**DEPRECIAÇÃO**

| Imobilizado Existente (R$ 000) | | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Imobilizado Existente Gross** | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Benfeitorias em imóveis em terceiros | BRL 000 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 |
| Equipamentos de telecomunicação | BRL 000 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Computadores e periféricos | BRL 000 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 |
| Total | BRL 000 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 |
| **Depreciação Acumulada por Item** | Taxa [% a.a.] | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação em imóveis em terceiros | 7,0% | (7) | (8) | (8) | (8) | (8) | (10) | (12) | (14) | (16) | (18) | (20) | (21) | (23) | (25) | (27) |
| Depreciação de equipamentos de telecomunicação | 20,0% | (1) | (2) | (2) | (2) | (4) | (4) | (5) | (6) | (6) | (7) | (7) | (8) | (8) | (9) | (9) |
| Depreciação de computadores e periféricos | 20,0% | (21) | (42) | (50) | (60) | (66) | (86) | (84) | (92) | (101) | (109) | (117) | (117) | (117) | (117) | (117) |
| Total | 0,0% | (29) | (48) | (60) | (69) | (79) | (100) | (101) | (112) | (122) | (133) | (144) | (146) | (148) | (150) | (153) |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | (29) | (48) | (60) | (69) | (79) | (100) | (101) | (112) | (122) | (133) | (144) | (146) | (148) | (150) | (153) |
| Imobilizado Líquido | BRL 000 | 124 | 105 | 92 | 85 | 74 | 53 | 52 | 42 | 31 | 20 | 10 | 7 | 5 | 2 | 0 |
| **Despesas de Depreciação** | BRL 000 | (29) | (20) | (12) | (9) | (11) | (11) | (11) | (11) | (10) | (11) | (11) | (3) | (3) | (2) | (2) |
| % Taxa de Depreciação | % | -18,4% | -14,4% | -10,0% | -1,6% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -7,0% | -6,2% | -1,7% | -1,7% | -1,0% | -1,3% |

| Novos Investimentos | Taxa de Depreciação | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Novos Investimentos | BRL 000 | | | | 4 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 |
| **Depreciação novos Investimentos** | Taxa [% a.a.] | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | 20,0% | | | | (0) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | - | - | - | - | - |
| 2018 | 20,0% | | | | | - | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - | - | - | - |
| 2019 | 20,0% | | | | | | (2) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - | - | - |
| 2020 | 20,0% | | | | | | | (2) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - | - |
| 2021 | 20,0% | | | | | | | | (3) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - |
| 2022 | 20,0% | | | | | | | | | (3) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - |
| 2023 | 20,0% | | | | | | | | | | (3) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) |
| 2024 | 20,0% | | | | | | | | | | | (3) | (5) | (5) | (5) | (5) |
| 2025 | 20,0% | | | | | | | | | | | | (3) | (5) | (5) | (5) |
| 2026 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | (3) | (5) | (5) |
| 2027 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | (3) | (5) |
| 2028 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | (3) |
| 2029 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2030 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2031 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação por Adicionado | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Despesas com Depreciação** | BRL 000 | | | | (0) | (1) | (8) | (13) | (18) | (23) | (27) | (30) | (26) | (27) | (28) | (29) |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | | | | 4 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | | | | (0) | (1) | (8) | (21) | (34) | (53) | (77) | (98) | (124) | (147) | (169) | (191) |
| Imobilizado Líquido | BRL 000 | | | | 4 | 22 | 16 | 4 | 8 | 3 | 1 | 2 | 3 | 2 | 2 | 7 |

| Total Imobilizado (R$ 000) | | 2019H | 2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| **Imobilizado** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | BRL 000 | | | | 97 | 80 | 101 | 107 | 106 | 104 | 97 | 86 | 78 | 73 | 74 | 75 |
| Adições | BRL 000 | | | | 6 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 |
| Baixas | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação | BRL 000 | | | | (23) | (12) | (19) | (24) | (29) | (34) | (38) | (36) | (33) | (30) | (30) | (31) |
| Outros | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo final | BRL 000 | | | | 80 | 101 | 107 | 106 | 104 | 97 | 85 | 78 | 74 | 73 | 74 | 73 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d8ce40d7-24db-497c-9e3f-fc3-17e-47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar/ta-base. 30.09.2021 - Em vigor: 23 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

**5 AMORTIZAÇÃO**

| Intangível Novo | Taxa de Amortização | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Discrição | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Novos Investimentos | R$ 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amortização novos investimentos | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 20.0% | | | | (1) | (4) | (4) | (4) | (4) | (4) | - | - | - | - | - | - |
| 2022 | 20.0% | | | | | (24) | (48) | (48) | (48) | (48) | (24) | - | - | - | - | - |
| 2023 | 20.0% | | | | | | (89) | (178) | (178) | (178) | (178) | (89) | - | - | - | - |
| 2024 | 20.0% | | | | | | | (164) | (164) | (164) | (164) | (164) | (164) | - | - | - |
| 2025 | 20.0% | | | | | | | | (161) | (178) | (178) | (178) | (178) | (178) | - | - |
| 2026 | 20.0% | | | | | | | | | (142) | (178) | (178) | (178) | (178) | (178) | - |
| 2027 | 20.0% | | | | | | | | | | (64) | (107) | (107) | (107) | (107) | (64) |
| 2028 | 20.0% | | | | | | | | | | | (86) | (143) | (143) | (143) | (143) |
| 2029 | 20.0% | | | | | | | | | | | | (96) | (196) | (196) | (196) |
| 2030 | 20.0% | | | | | | | | | | | | | (206) | (206) | (206) |
| 2031 | 20.0% | | | | | | | | | | | | | | (224) | (224) |
| Amortização perpetuidade | 20.0% | | | | | | | | | | | | | | | (114) |
| Despesas com Amortização | R$ 000 | | | | (1) | (28) | (141) | (297) | (449) | (620) | (778) | (870) | (922) | (947) | (988) | (988) |
| Intangível Bruto | R$ 000 | | | | 23 | 365 | 614 | 1.256 | 2.451 | 3.587 | 4.143 | 5.456 | 6.437 | 7.456 | 8.466 | 9.456 |
| Amortização Acum. | R$ 000 | | | | (1) | (29) | (170) | (466) | (915) | (1.535) | (2.313) | (3.183) | (4.096) | (5.042) | (5.989) | (6.988) |
| Intangível Líquido | R$ 000 | | | | 22 | 335 | 444 | 1.342 | 1.536 | 2.052 | 1.830 | 2.273 | 2.341 | 2.414 | 2.477 | 2.468 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 98ce-0d7-24db-457c-9e34-c347ee47c36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar/ta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário moderado)

## RGS

| Descrição | Unidade | Valores |
|---|---|---|
| IRPJ - Alíquota | % | 15% |
| IRPJ - Alíquota adicional | % | 10% |
| Limite para alíquota adicional | BRL 000 / ano | 240 |
| CSLL - Alíquota | % | 9% |
| Prejuízo acumulado IRPJ | BRL 000 | 7.957 |
| Base Negativa CSLL | BRL 000 | 7.957 |
| Limite compensação | % | 30% |
| Redução IRPJ | % | 0% |

| RGS | | 2019A | 2020A | 2021E-3M | 2021HP | 2022E | 2023E | 2024E | 2025E | 2026E | 2027E | 2028E | 2029E | 2030E | 2031E | 2032E |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | Perpetuidade |
| IRPJ e CSLL | BRL 000 | 97 | - | - | - | 3.113 | 7.977 | 8.424 | 11.257 | 13.238 | 13.918 | 14.599 | 15.440 | 16.270 | 17.077 | |
| Alíquota efetiva % | % | -4,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 30,3% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | |
| IRPJ | BRL 000 | 97 | - | - | - | 2.797 | 5.865 | 6.194 | 8.277 | 9.734 | 10.235 | 10.779 | 11.355 | 11.964 | 12.556 | |
| % do EBIT | % | -4,0% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 22,31% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | |
| EBIT | BRL 000 | (2.103) | (4.511) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 33.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 | |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| EBIT após ajustes | BRL 000 | (2.103) | (4.511) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 33.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 | |
| Aproveitamento do prejuízo fiscal | BRL 000 | | - | | - | 3.931 | 10.055 | 10.618 | 3.302 | - | - | - | - | - | - | |
| Saldo inicial prejuízo fiscal | BRL 000 | | 7.957 | | 12.468 | 28.598 | 24.665 | 14.611 | 3.992 | - | - | - | - | - | - | |
| Saldo final prejuízo fiscal | BRL 000 | 7.957 | 12.468 | | 28.598 | 24.665 | 14.611 | 3.992 | - | - | - | - | - | - | - | |
| Base de cálculo | BRL 000 | (2.103) | (4.511) | (6.614) | (16.128) | 9.172 | 23.461 | 24.776 | 33.110 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 | |
| IRPJ 15% | BRL 000 | - | - | - | - | 1.376 | 3.519 | 3.716 | 4.966 | 5.840 | 6.141 | 6.467 | 6.813 | 7.178 | 7.534 | |
| IRPJ 10% adicional | BRL 000 | - | - | - | - | 917 | 2.346 | 2.478 | 3.311 | 3.894 | 4.094 | 4.311 | 4.542 | 4.785 | 5.023 | |
| CSLL | BRL 000 | - | - | - | - | 825 | 2.111 | 2.230 | 2.980 | 3.504 | 3.684 | 3.880 | 4.088 | 4.307 | 4.520 | |
| % do EBIT | % | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 8,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | |
| EBIT | BRL 000 | | (4.511) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 33.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 | |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| EBIT após ajustes | BRL 000 | | (4.511) | (6.614) | (16.128) | 13.102 | 33.515 | 35.394 | 37.102 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 | |
| Aproveitamento de base negativa | BRL 000 | | - | | - | 3.931 | 10.055 | 10.618 | 3.302 | - | - | - | - | - | - | |
| Saldo inicial base negativa | BRL 000 | | 7.957 | | 12.468 | 28.598 | 24.665 | 14.611 | 3.992 | - | - | - | - | - | - | |
| Saldo final base negativa | BRL 000 | 7.957 | 12.468 | | 28.598 | 24.665 | 14.611 | 3.992 | - | - | - | - | - | - | - | |
| Base de cálculo | BRL 000 | | (4.511) | (6.614) | (16.128) | 9.172 | 23.461 | 24.776 | 33.110 | 38.935 | 40.938 | 43.114 | 45.420 | 47.854 | 50.225 | |
| CSLL | BRL 000 | | - | - | - | 825 | 2.111 | 2.230 | 2.980 | 3.504 | 3.684 | 3.880 | 4.088 | 4.307 | 4.520 | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | DRE (Cenário conservador)

| DRE Projetado (BRL 000) | | 2018A | 2019A | 2020A | 2021A | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 6.725 | 8.014 | 3.173 | 5.166 | 35.645 | 63.957 | 103.544 | 115.312 | 121.236 | 127.620 | 134.322 | 141.380 | 148.812 | 156.639 | 164.885 |
| Deduções | BRL 000 | (3.885) | (1.206) | (951) | (880) | (1.731) | (19.216) | (28.627) | (38.189) | (39.259) | (41.318) | (43.496) | (45.778) | (48.173) | (50.708) | (53.375) | (35.512) |
| Receita líquida | BRL 000 | 6.488 | 5.519 | 5.163 | 2.293 | 3.435 | 22.429 | 34.330 | 65.355 | 75.954 | 79.918 | 84.124 | 88.552 | 93.205 | 98.104 | 103.265 | 108.373 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (880) | (2.926) | (9.785) | (23.732) | (28.194) | (29.418) | (30.962) | (32.587) | (34.298) | (36.100) | (37.898) | (38.896) | (41.898) |
| Lucro bruto | BRL 000 | 3.303 | 2.767 | 3.223 | 1.304 | 4.439 | 12.642 | 30.198 | 43.162 | 46.535 | 48.956 | 51.537 | 54.254 | 57.105 | 60.107 | 63.268 | 66.276 |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.106) | (6.010) | (5.300) | (6.381) | (11.685) | (31.291) | (38.586) | (38.766) | (37.848) | (38.631) | (40.922) | (43.173) | (45.447) | (48.882) | (51.434) | (53.900) |
| EBITDA | BRL 000 | (2.803) | (3.243) | (2.077) | (5.074) | (7.156) | (18.650) | 217 | 9.396 | 8.689 | 8.148 | 9.626 | 10.159 | 10.663 | 11.223 | 11.834 | 12.375 |
| Outras receitas (despesas) não-operacionais | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciação e amortização | BRL 000 | (20) | (22) | (17) | (3) | (20) | (38) | (118) | (212) | (264) | (509) | (615) | (680) | (708) | (730) | (754) | (751) |
| EBIT | BRL 000 | (2.703) | (3.265) | (2.094) | (5.082) | (7.176) | (18.687) | 97 | 9.183 | 8.325 | 8.445 | 9.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| Resultado financeiro | BRL 000 | 168 | (34) | (3) | - | (9) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EBT | BRL 000 | (2.535) | (3.319) | (2.100) | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.183 | 8.325 | 8.445 | 9.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| IRCS | BRL 000 | - | - | (97) | - | (57) | - | (23) | (2.181) | (1.981) | (2.057) | (2.144) | (2.249) | (2.371) | (2.500) | (2.637) | (3.552) |
| Resultado líquido | BRL 000 | (2.535) | (3.319) | (2.200) | (5.082) | (7.242) | (18.687) | 74 | 6.982 | 6.344 | 6.387 | 6.866 | 7.202 | 7.593 | 8.004 | 8.442 | 7.472 |
| Δ% $ | %ao | 0,0% | 64,8% | 119,2% | 58,2% | 108,8% | 298,2% | 146,9% | 97,1% | 9,2% | 5,2% | 5,2% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 4,8% |
| Lucro bruto | %ROL | 52,4% | 50,1% | 62,4% | 57,0% | 69,0% | 56,4% | 56,5% | 62,2% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% | 61,3% |
| Margem EBITDA | %ROL | -40,1% | -58,8% | -40,2% | -221,5% | -98,0% | -83,2% | 0,4% | 13,9% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% |
| Margem EBIT | %ROL | 40,4% | -60,2% | -40,6% | -221,7% | -98,2% | -83,3% | 0,2% | 13,2% | 11,3% | 10,6% | 10,7% | 10,7% | 10,7% | 10,7% | 10,7% | 10,7% |
| IRCS - Alíquota efetiva | %ROL | 0,0% | 0,0% | 4,6% | 0,0% | 1,7% | 0,0% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -23,8% | -30,0% |
| Margem Líquida | %ROL | -37,9% | -60,1% | -42,6% | -221,7% | -87,7% | -83,3% | 0,1% | 10,1% | 8,4% | 8,2% | 8,2% | 8,1% | 8,1% | 8,2% | 8,2% | 7,1% |

Fonte: Administração Mizaro

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | Capital de giro (Cenário conservador)

| Premissas e Preço Médio | Driver | 2019H | 2020H | 2021H-9M | 2021P 9M | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aplicações** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contas a receber | d ROL | 8 | 156 | 233 | 15 | 233 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Estoques | d CSP | - | - | (11) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 4 | 54 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 17 | 7 | 68 | - | 69 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 23 | 29 | 1 | 45 | 1 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| **Fontes** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fornecedores | d CSP | 20 | 49 | 35 | 10 | 35 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 9 | 8 | 41 | 22 | 11 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 16 | 15 | 5 | 45 | 6 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 6 | 191 | 300 | - | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 3 | 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Indicadores auxiliares** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 8.725 | 8.014 | 3.171 | 9.891 | 33.849 | 43.057 | 105.584 | 115.212 | 121.256 | 127.020 | 134.122 | 141.330 | 148.512 | 156.639 | 164.265 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.992) | (966) | (2.926) | (9.765) | (23.732) | (26.194) | (29.418) | (30.962) | (32.587) | (34.298) | (36.100) | (37.996) | (39.996) | (41.196) |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.186) | (6.010) | (5.300) | (6.386) | (11.955) | (31.291) | (30.586) | (38.766) | (37.848) | (39.831) | (41.922) | (44.129) | (46.447) | (48.880) | (51.434) | (52.900) |
| CSP + G&A | BRL 000 | (9.371) | (8.762) | (7.292) | (7.076) | (14.911) | (41.076) | (54.318) | (64.960) | (67.264) | (70.793) | (74.508) | (78.427) | (82.542) | (86.881) | (91.461) | (95.756) |
| **Capital de Giro** | Driver | 2019H | 2020H | 2021H | 9M 2021P | 9M 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
| Dias por ano | | 360 | 360 | 270 | 90 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| **Aplicações** | | 712 | 4.887 | 5.538 | 5.477 | 5.477 | 2.825 | 6.427 | 7.872 | 8.478 | 8.923 | 9.391 | 9.884 | 10.403 | 10.950 | 11.526 | 12.076 |
| Contas a receber | d ROL | 243 | 3.644 | 5.181 | 5.038 | 5.038 | 1.402 | 3.461 | 4.298 | 4.801 | 5.052 | 5.318 | 5.597 | 5.891 | 6.200 | 6.527 | 6.837 |
| Estoques | d CSP | - | - | (77) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 116 | 1.012 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 352 | 12 | 422 | 477 | 477 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 251 | 219 | 10 | 11 | 11 | 1.423 | 2.966 | 3.574 | 3.677 | 3.870 | 4.073 | 4.287 | 4.512 | 4.750 | 5.000 | 5.237 |
| **Fontes** | | 866 | 4.377 | 7.256 | 8.468 | 8.468 | 6.095 | 6.352 | 7.012 | 7.861 | 8.273 | 8.707 | 9.165 | 9.646 | 10.153 | 10.687 | 11.195 |
| Fornecedores | c CSP | 154 | 371 | 254 | 288 | 288 | 272 | 859 | 728 | 817 | 901 | 906 | 953 | 1.001 | 1.050 | 1.111 | 1.164 |
| Obrigações trabalhistas | c SG&A | 155 | 141 | 210 | 347 | 347 | 1.812 | 1.869 | 2.054 | 2.313 | 2.438 | 2.582 | 2.096 | 2.848 | 2.987 | 3.144 | 3.294 |
| Obrigações tributárias | c SG&A | 276 | 243 | 101 | 168 | 168 | 3.011 | 3.823 | 4.221 | 4.731 | 4.970 | 5.240 | 5.515 | 5.805 | 6.116 | 6.432 | 6.738 |
| Adiantamentos de clientes | c ROL | 169 | 3.665 | 6.690 | 7.665 | 7.665 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | c ROL | 40 | 57 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Capital de Giro** | | (154) | 610 | (1.718) | (2.040) | (2.040) | (3.471) | 76 | 860 | 617 | 649 | 684 | 719 | 757 | 797 | 838 | 879 |
| Variação | Capital de giro | BRL 000 | (154) | 864 | (2.328) | (323) | (2.569) | (1.430) | 3.546 | 584 | (43) | 32 | 34 | 36 | 38 | 40 | 42 |
| Capital de giro | % ROB | -1,5% | 7,0% | -21,6% | -64,3% | -22,2% | -10,3% | 0,1% | 0,6% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% |

Fonte: Administração/Valuer
d ROL = dias da ROL
d CSP = dias do custo dos serviços prestados
d SG&A = dias das despesas operacionais

SEM VALOR PATRIMONIAL CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF08



# Projeções financeiras | Fluxo de caixa (Cenário conservador)

| FCFF (BRL 000) | 2019A | 2020A | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fluxo de Caixa Operacional | (2.579) | (3.907) | 53 | (4.784) | (17.219) | (3.357) | 6.630 | 6.751 | 7.458 | 7.447 | 7.845 | 8.254 | 8.468 | 8.135 | 8.585 |
| (+) EBIT | (2.703) | (3.266) | (2.094) | (5.282) | (18.697) | 97 | 8.160 | 8.325 | 8.645 | 8.010 | 8.451 | 9.361 | 10.504 | 11.079 | 11.694 |
| (-) IRPJ/ CSLL | - | - | (47) | - | - | (28) | (2.454) | (1.981) | (2.057) | (2.144) | (2.249) | (2.371) | (2.500) | (2.637) | (3.952) |
| (+) Depreciação | 20 | 22 | 17 | 3 | 12 | 19 | 24 | 29 | 34 | 38 | 26 | 29 | 30 | 30 | 21 |
| (+) Amortização | - | - | - | - | 26 | 97 | 206 | 305 | 467 | 577 | 643 | 673 | 690 | 705 | 720 |
| (+/-) Variação no Capital de Giro | (54) | (664) | 2.228 | 323 | 1.430 | (3.546) | (544) | 83 | (32) | (34) | (36) | (38) | (40) | (42) | (40) |
| Fluxo de Caixa Investimento | (145) | 8 | 0 | (28) | (235) | (523) | (840) | (679) | (694) | (709) | (724) | (740) | (757) | (773) | (793) |
| (-) Capex de imobilizado | (145) | 8 | 0 | (6) | (23) | (24) | (25) | (26) | (26) | (27) | (27) | (28) | (29) | (29) | (30) |
| (-) Capex de intangível | - | - | - | (22) | (212) | (499) | (815) | (653) | (668) | (682) | (697) | (712) | (728) | (744) | (757) |
| Fluxo de Caixa para a Firma (FCFF) | (2.724) | (3.899) | 54 | (4.784) | (17.455) | (3.880) | 5.790 | 6.072 | 6.767 | 6.738 | 7.121 | 7.514 | 7.927 | 8.362 | 7.791 |

| Premissas | Unidade | 2019P_3M | 2020P | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ano | Unidade | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | | |
| Meses | Meses | 9 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | | |
| Meses (Meio-Período) | Meses | 2 | 5 | 21 | 33 | 45 | 57 | 69 | 81 | 93 | 105 | 117 | 129 | | |
| FCFF (Nominal) | BRL 000 | | (4.724) | (17.455) | (3.880) | 5.993 | 6.072 | 6.362 | 6.738 | 7.121 | 7.514 | 7.927 | 8.362 | 7.691 | |
| WACC | % | 13,0% | | | | | | | | | | | | | |
| Fator de Desconto - Meio Período | | 1,0 | 0,95 | 0,81 | 0,71 | 0,63 | 0,56 | 0,50 | 0,44 | 0,39 | 0,34 | 0,30 | | | |
| FCFF (Descontado) | BRL 000 | | (4.711) | (15.927) | (3.533) | 4.281 | 3.841 | 3.561 | 3.338 | 3.128 | 2.916 | 2.723 | 2.542 | [illegible] | |
| VPL (Fluxos caixa projetados) | BRL 000 | 2.353 | | | | | | | | | | | | | |
| Fluxo de caixa (Perpetuidade) | BRL 000 | 7.501 | | | | | | | | | | | | | |
| Taxa de desconto no fim do período | % | 13,0% | | | | | | | | | | | | | |
| Crescimento na Perpetuidade | % | 5,4% | | | | | | | | | | | | | |
| Crescimento Real | % | 2,3% | | | | | | | | | | | | | |
| Inflação no final do período | % | 2,9% | | | | | | | | | | | | | |
| VPL (Perpetuidade) | BRL 000 | 30.339 | | | | | | | | | | | | | |
| Valor operacional | BRL 000 | 32.692 | | | | | | | | | | | | | |
| Ativos não-operacionais | BRL 000 | 1.541 | | | | | | | | | | | | | |
| Passivos não-operacionais | BRL 000 | (327) | | | | | | | | | | | | | |
| Benefício de IR pós projeção | BRL 000 | 138 | | | | | | | | | | | | | |
| Total Ativos / Passivos não-operacionais | BRL 000 | 1.952 | | | | | | | | | | | | | |
| Equity value | BRL 000 | 34.645 | | | | | | | | | | | | | |

Fonte: Administração/Moinsights

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8be4047-24db-4f76-9e3f-fc147ed47e26 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificarsta-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 8,107 | 3,973 | 9,234 | 31,645 | 80,057 | 105,544 | 115,272 | 121,266 | 127,620 | 134,322 | 141,389 | 148,812 | 156,639 | 164,885 | |
| MAU GERAL | milhares de usuários | 3,306 | 1,160 | 4,556 | 14,420 | 28,727 | 32,748 | 35,397 | 36,170 | 37,008 | 37,865 | 38,742 | 39,639 | 40,556 | 41,495 | |
| IPVA | BRL 000 | 734 | 277 | 981 | 3,086 | 6,028 | 6,592 | 7,685 | 8,099 | 8,538 | 8,998 | 9,478 | 9,990 | 10,526 | 11,093 | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 40,6 | 47,4 | 47,4 | 49,4 | 51,1 | 52,7 | 54,3 | 56,0 | 57,7 | 59,4 | 61,2 | 63,0 | 64,9 | 66,8 | |
| MAUS de Compra de IPVA | milhares de usuários | 16 | 5 | 20 | 62 | 118 | 131 | 141 | 145 | 148 | 151 | 155 | 159 | 162 | 166 | |
| % de Postecação para projeção | % | 0,33% | 0,41% | 0,41% | 0,43% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | |
| Fines | BRL 000 | 67 | 37 | 105 | 372 | 3,797 | 3,887 | 4,393 | 4,624 | 4,770 | 5,027 | 5,297 | 5,583 | 5,883 | 6,200 | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 27,0 | 28,3 | 28,9 | 29,5 | 33,4 | 31,4 | 32,4 | 33,4 | 34,4 | 35,4 | 36,5 | 37,6 | 38,8 | 39,9 | |
| MAUS de Compra de FINES | milhares de usuários | 2 | 1 | 4 | 30 | 92 | 123 | 133 | 136 | 139 | 142 | 146 | 149 | 152 | 156 | |
| % de Postecação para projeção | % | 0,10% | 0,12% | 0,12% | 0,25% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | |
| Licensing | BRL 000 | 917 | 378 | 1,235 | 4,201 | 8,209 | 9,351 | 10,458 | 11,419 | 11,613 | 12,338 | 12,897 | 13,591 | 14,321 | 15,089 | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 63,0 | 64,5 | 54,5 | 67,2 | 69,5 | 71,7 | 73,8 | 76,2 | 78,4 | 80,8 | 83,2 | 85,7 | 88,3 | 90,9 | |
| MAUS de Compra de Licensing | milhares de usuários | 14 | 5 | 19 | 62 | 119 | 131 | 141 | 145 | 148 | 151 | 155 | 159 | 162 | 166 | |
| % de Postecação para projeção | % | 0,37% | 0,45% | 0,45% | 0,49% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | |
| Empréstimo Pessoal | BRL 000 | 2 | 11 | 15 | 141 | 94 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 130,7 | 140,0 | 140,8 | 146,5 | 151,5 | 156,3 | 161,2 | 166,1 | 171,1 | 176,2 | 181,5 | 186,9 | 192,9 | 198,3 | |
| MAUS de Compra de Empréstimo Pessoal | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| % de Postecação para projeção | % | 0,00% | 0,01% | 0,01% | 0,01% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | |
| Venda de Carro | BRL 000 | 70 | 53 | 158 | 2,116 | 5,821 | 7,337 | 8,225 | 8,068 | 9,134 | 9,828 | 10,145 | 10,691 | 11,287 | 11,473 | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 554,5 | 582,7 | 582,7 | 666,2 | 676,8 | 624,9 | 644,6 | 663,9 | 683,8 | 704,3 | 725,5 | 747,2 | 769,7 | 792,7 | |
| MAUS de Compra de Venda de Carro | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 4 | 10 | 12 | 13 | 13 | 13 | 14 | 14 | 14 | 15 | 15 | |
| % de Postecação para projeção | % | 0,01% | 0,02% | 0,02% | 0,02% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | 0,04% | |
| Seguro Auto | BRL 000 | 91 | 82 | 171 | 2,824 | 10,408 | 14,862 | 14,534 | 17,427 | 18,365 | 19,354 | 20,396 | 21,495 | 25,653 | 26,872 | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 151,8 | 154,1 | 154,1 | 160,5 | 165,9 | 171,8 | 176,5 | 181,8 | 187,2 | 192,8 | 196,8 | 204,6 | 210,7 | 217,1 | |
| MAUS de Compra de Seguro Auto | milhares de usuários | 1 | 1 | 1 | 18 | 63 | 87 | 84 | 96 | 98 | 100 | 103 | 105 | 107 | 110 | |
| % de Postecação para projeção | % | 0,04% | 0,09% | 0,09% | 0,16% | 0,16% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | |
| Microsseguros | BRL 000 | 1 | 15 | 16 | 420 | 1,452 | 2,456 | 2,712 | 2,858 | 3,001 | 3,174 | 3,346 | 3,525 | 3,714 | 3,894 | |
| Receita mensal por Mau postado | BRL | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,9 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,7 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,1 | |
| MAUS de Compra de Microsseguros | milhares de usuários | 1 | 7 | 7 | 134 | 600 | 1,003 | 1,043 | 1,108 | 1,134 | 1,140 | 1,187 | 1,215 | 1,243 | 1,272 | |
| % de Postecação para projeção | % | 0,19% | 0,77% | 0,77% | 1,53% | 1,53% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | 3,06% | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

| | | 2018H | 2020H | 2021H 9M | 2021P JAN | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Assistências** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 150 | 707 | 1.054 | 1.178 | 1.249 | 1.308 | 1.378 | 1.452 | 1.531 | 1.615 | 1.709 | | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 2,8 | | |
| MAUS de Compra de Assistências | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 71 | 325 | 472 | 509 | 521 | 533 | 545 | 558 | 571 | 584 | 598 | | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,02% | 0,02% | 0,72% | 0,73% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | | |
| **CRLV** | BRL 000 | 144 | 170 | 213 | 2.592 | 6.247 | 7.865 | 8.158 | 9.326 | 9.723 | 10.247 | 10.799 | 11.380 | 11.993 | 12.639 | | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 8,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,6 | 11,2 | 11,5 | 11,8 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,2 | | |
| MAUS de Compra de CRLV | milhares de usuários | 14 | 17 | 21 | 248 | 578 | 705 | 761 | 778 | 796 | 815 | 834 | 853 | 873 | 893 | | |
| % de Posicionação para projeção | % | 1,35% | 1,50% | 1,50% | 1,83% | 1,83% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | | |
| **Lavagem de Carro** | BRL 000 | 0 | 12 | 12 | 501 | 1.605 | 2.214 | 2.466 | 2.596 | 2.735 | 2.896 | 3.044 | 3.208 | 3.377 | 3.554 | | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 9,8 | 9,7 | 9,7 | 10,1 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,8 | 12,2 | 12,6 | 12,9 | 13,3 | 13,7 | | |
| MAUS de Compra de Lavagem de Carro | milhares de usuários | - | 1 | 1 | 49 | 150 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 | | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,20% | 0,20% | 0,41% | 0,41% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | | |
| **Manutenção** | BRL 000 | 0 | 5 | 5 | 768 | 3.365 | 3.009 | 3.573 | 5.871 | 6.194 | 6.525 | 6.878 | 7.250 | 7.640 | 8.032 | | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 15,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 | | |
| MAUS de Compra de Manutenção | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 48 | 207 | 298 | 321 | 327 | 335 | 343 | 351 | 359 | 367 | 375 | | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,05% | 0,06% | 0,48% | 0,48% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | | |
| **Gestão de Frota** | BRL 000 | 0 | 0 | 1 | 25 | 335 | 554 | 615 | 650 | 685 | 721 | 760 | 801 | 844 | 890 | | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 9,0 | 10,1 | 10,1 | 10,6 | 10,9 | 11,3 | 11,6 | 12,0 | 12,3 | 12,7 | 13,1 | 13,5 | 13,9 | 14,3 | | |
| MAUS de Compra de Gestão de Frota | milhares de usuários | - | - | - | 2 | 31 | 49 | 53 | 54 | 56 | 57 | 58 | 59 | 61 | 62 | | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,05% | 0,06% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | | |
| **Venda de Peças** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 190 | 2.092 | 3.480 | 3.654 | 4.060 | 4.271 | 4.509 | 4.762 | 5.008 | 5.277 | 5.561 | | |
| Receita mensal por Mau posicionado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 15,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 | | |
| MAUS de Venda de Peças | milhares de usuários | - | - | - | 10 | 128 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 | | |
| % de Posicionação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,21% | 0,21% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign a0ce40a7-24db-4970-9e31-fc317ee17e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar/ta-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3CB2-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

| | | 2018H | 2019H | 2020H | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Estacionamento Rotativo** | BRL 000 | 2.917 | 1.589 | 4.507 | 7.050 | 7.186 | 8.638 | 8.971 | 9.454 | 9.963 | 10.500 | 11.065 | 11.661 | 12.289 | 12.658 | |
| Valor de venda de CADs médio | BRL 000 | 0,22 | 0,24 | 0 | 0,27 | 0,32 | 0,33 | 0,34 | 0,35 | 0,36 | 0,37 | 0,38 | 0,39 | 0,41 | 0,42 | |
| Venda de CADs anuais | milhares de unidades | 13.085 | 6.755 | 18.840 | 25.630 | 24.423 | 26.330 | 26.330 | 28.039 | 27.563 | 28.201 | 28.864 | 29.527 | 30.206 | 30.206 | |
| **TAG** | BRL 000 | 1.133 | 584 | 1.688 | 5.504 | 11.154 | 13.192 | 13.764 | 14.324 | 14.930 | 15.693 | 16.228 | 16.913 | 17.843 | 18.173 | |
| (+) Taxa de Recarga | BRL 000 | 738 | 374 | 1.109 | 2.844 | 6.450 | 6.789 | 6.290 | 6.479 | 6.673 | 6.874 | 7.080 | 7.292 | 7.511 | 7.736 | |
| Valor bruto do recarga | BRL 000 | 7.490 | 3.872 | 11.245 | 31.289 | 73.893 | 76.233 | 78.658 | 80.987 | 83.417 | 85.919 | 88.497 | 91.152 | 91.835 | 96.709 | |
| Fee | % | 9,85% | 9,65% | 9,86% | 9,23% | 8,73% | 8,90% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | |
| (+) Mensalidade | BRL 000 | 134 | 52 | 198 | 1.097 | 3.691 | 4.106 | 4.356 | 4.569 | 4.815 | 5.074 | 5.347 | 5.635 | 5.939 | 6.113 | |
| Qtde de Tags Mensalidade | milhares de unidades | 12 | 5 | 17 | 81 | 311 | 318 | 326 | 333 | 341 | 349 | 357 | 365 | 374 | 374 | |
| Mensalidade | BRL | 11,5 | 11,6 | 11,6 | 12,1 | 12,3 | 12,9 | 13,3 | 13,7 | 14,1 | 14,5 | 15,0 | 15,4 | 16,2 | 16,4 | |
| (+) Taxa de Entrega de Tags | BRL 000 | 219 | 79 | 301 | 1.190 | 1.576 | 1.981 | 2.184 | 2.203 | 2.321 | 2.446 | 2.578 | 2.717 | 2.863 | 2.949 | |
| Taxa PPU | BRL 000 | 213 | 75 | 291 | 1.082 | 1.591 | 1.881 | 1.777 | 1.872 | 1.973 | 2.079 | 2.191 | 2.309 | 2.434 | 2.512 | |
| Taxa de entrega Pay-per-use | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,6 | 11,2 | 11,5 | 11,3 | 12,2 | 12,8 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 13,2 | |
| Qtde Tags Entregue – Pay Per Use | milhares de unidades | 21 | 7 | 29 | 102 | 147 | 158 | 154 | 161 | 162 | 165 | 169 | 173 | 177 | 177 | |
| Taxa Mensalidade | BRL 000 | 6 | 4 | 11 | 118 | 281 | 297 | 314 | 330 | 348 | 367 | 387 | 408 | 429 | 442 | |
| Taxa de entrega Mensalidade | BRL | 8,8 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,2 | |
| Qtde Tags Entregue - Mensalidade | milhares de unidades | 1 | 0 | 1 | 11 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 31 | 31 | 31 | |
| (+) Taxa de Reposição de Tags | BRL 000 | 93 | 28 | 60 | 209 | 570 | 552 | 583 | 614 | 597 | 652 | 719 | 758 | 799 | 822 | |
| % de Reposição estimada | % | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | |
| Tags Repostas | milhares de unidades | 4 | 3 | 7 | 22 | 54 | 56 | 56 | 58 | 59 | 60 | 62 | 63 | 65 | 66 | |
| Custo de Reposição Corrigido | BRL | 9,0 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,5 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,2 | |
| (+) Receita Financeira Estoque | BRL 000 | 9 | 14 | 21 | 133 | 419 | 432 | 445 | 459 | 473 | 487 | 501 | 516 | 532 | 548 | |
| Estoque de Creditos | BRL 000 | 2.693 | 4.408 | 7.025 | 42.729 | 127.867 | 131.915 | 136.081 | 140.143 | 144.346 | 148.676 | 153.136 | 157.732 | 162.464 | 167.338 | |
| Rendimento Liquido Anual | % | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | |
| **Combustível** | BRL 000 | 28 | 21 | 43 | 1.266 | 5.435 | 8.168 | 8.417 | 8.670 | 9.347 | 9.631 | 10.314 | 10.940 | 11.529 | 11.875 | |
| Fee Raben | % | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | |
| **TPV** | BRL 000 | 1.321 | 1.065 | 2.300 | 63.634 | 273.130 | 410.361 | 422.546 | 435.721 | 469.723 | 486.018 | 521.674 | 549.706 | 579.371 | 595.752 | |
| Reabastecimentos | milhares de unidades | 11 | 9 | 20 | 542 | 2.295 | 3.275 | 3.275 | 3.351 | 3.420 | 3.508 | 3.589 | 3.672 | 3.757 | 3.757 | |
| Ticket médio | BRL | 111 | 112,7 | 112,7 | 117,4 | 121,4 | 125,3 | 128,2 | 130,0 | 137,0 | 141,1 | 145,4 | 149,7 | 154,2 | 158,8 | |
| **Outros Serviços Despachante** | BRL 000 | 0 | 41 | 41 | 1.911 | 7.221 | 10.502 | 11.727 | 12.358 | 13.034 | 13.775 | 14.464 | 15.243 | 16.064 | 16.929 | |
| Receita mensal por Veículo | BRL | 90 | 91,3 | 91,3 | 95,1 | 98,3 | 101,4 | 104,6 | 107,8 | 111,0 | 114,3 | 117,7 | 121,3 | 124,9 | 128,7 | |
| MAUS de Compra de Outros Serviços Desp | milhares de veículos | - | 0 | - | 20 | 74 | 104 | 112 | 115 | 117 | 120 | 123 | 126 | 129 | 132 | |
| % da Posição para projeção | % | - | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign dfce4007-24ab-497d-9e3f-b347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificacao-base: 30.09.2023 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

## CUSTOS OPERACIONAIS

| Custos Operacionais Totais | | 2018H | 2019H | 2020H | 9M 2021P | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (996) | (2.628) | (9.765) | (25.739) | (26.934) | (28.414) | (30.962) | (32.567) | (34.258) | (36.109) | (37.998) | (39.996) | (41.828) |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (772) | (2.712) | (7.458) | (17.137) | (17.971) | (20.436) | (21.508) | (22.636) | (23.828) | (25.077) | (26.395) | (27.784) | (29.104) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | - | - | - | (54) | (54) | (1.000) | (4.127) | (5.190) | (5.666) | (5.966) | (6.300) | (6.631) | (6.980) | (7.348) | (7.733) | (8.100) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | - | - | - | (160) | (160) | (1.321) | (2.468) | (3.773) | (3.295) | (3.468) | (3.650) | (3.842) | (4.043) | (4.256) | (4.480) | (4.699) |
| Custos dos serviços prestados | % ROL | -47,6% | -49,9% | -37,6% | -43,0% | -38,2% | -43,6% | -43,5% | -37,8% | -38,1% | -38,1% | -38,1% | -38,1% | -38,1% | -38,1% | -38,1% | -38,1% |
| (-) Custos Diretos | % ROL | -47,6% | -49,9% | -37,6% | -33,1% | -38,1% | -33,3% | -31,4% | -25,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% | -26,9% |
| (-) Custo de Revenue Share | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -2,3% | -0,7% | -4,5% | -7,6% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% |
| (-) Mkt Produto | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -7,0% | -2,1% | -5,9% | -4,6% | -4,4% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% | -4,3% |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (772) | (2.712) | (7.458) | (17.137) | (17.971) | (20.436) | (21.508) | (22.636) | (23.828) | (25.077) | (26.395) | (27.784) | (29.104) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (772) | (2.712) | (7.458) | (17.137) | (17.971) | (20.436) | (21.508) | (22.636) | (23.828) | (25.077) | (26.395) | (27.784) | (29.104) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | - | - | - | (54) | (54) | (1.000) | (4.127) | (5.190) | (5.666) | (5.966) | (6.300) | (6.631) | (6.980) | (7.348) | (7.733) | (8.100) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (54) | (54) | (1.000) | (4.127) | (5.190) | (5.666) | (5.966) | (6.300) | (6.631) | (6.980) | (7.348) | (7.733) | (8.100) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | - | - | - | (160) | (160) | (1.321) | (2.468) | (3.773) | (3.295) | (3.468) | (3.650) | (3.842) | (4.043) | (4.256) | (4.480) | (4.699) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (160) | (160) | (1.321) | (2.468) | (3.773) | (3.295) | (3.468) | (3.650) | (3.842) | (4.043) | (4.256) | (4.480) | (4.699) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign id: 40d7-74d1-497d-9e3f-1347ee47e16 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificar/ss-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

## 3 DESPESAS OPERACIONAIS

| Despesas Operacionais Totais | | 2019A | 2020A | 2021A | 2022A | 2023A | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | | | | | | | | | | |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (5.888) | (8.810) | (5.300) | (6.385) | (11.683) | (31.201) | (30.586) | (33.760) | (37.646) | (39.831) | (41.927) | (44.123) | (46.442) | (48.883) | (51.454) | (53.900) |
| (-) Marketing & Comunicação | BRL 000 | (2.135) | (1.016) | (712) | (601) | (1.313) | (4.669) | (2.592) | (3.129) | (3.372) | (3.549) | (3.736) | (3.932) | (4.138) | (4.356) | (4.585) | (4.803) |
| (-) G&A | BRL 000 | (4.851) | (6.995) | (4.589) | (3.619) | (8.207) | (26.247) | (27.583) | (30.194) | (33.994) | (35.778) | (37.655) | (39.633) | (41.715) | (43.908) | (46.218) | (48.415) |
| (-) Comercial | BRL 000 | | | | (2.165) | (2.165) | (375) | (411) | (443) | (479) | (504) | (531) | (559) | (588) | (619) | (652) | (686) |
| Despesas operacionais | % ROL | -42,5% | -100,9% | -102,7% | -278,5% | -130,7% | -139,5% | -56,1% | -48,7% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% | -49,8% |
| (-) Marketing & Comunicação | % ROL | -31,9% | -18,4% | -13,8% | 26,2% | -17,6% | -20,8% | -4,8% | -4,5% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% | -4,4% |
| (-) G&A | % ROL | -60,0% | -80,5% | -88,9% | -157,8% | -110,1% | -117,0% | -50,6% | -43,5% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% | -44,8% |
| (-) Comercial | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -94,4% | -29,0% | -1,7% | -0,8% | -0,6% | 0,6% | 0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,6% |
| (-) Marketing & Comunicação | BRL 000 | (2.135) | (1.016) | (712) | (601) | (1.313) | (4.669) | (2.592) | (3.129) | (3.372) | (3.549) | (3.736) | (3.932) | (4.138) | (4.356) | (4.585) | (4.803) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (2.135) | (1.016) | (712) | (601) | (1.313) | (4.669) | (2.592) | (3.129) | (3.372) | (3.549) | (3.736) | (3.932) | (4.138) | (4.356) | (4.585) | (4.803) |
| (-) G&A | BRL 000 | (4.851) | (6.995) | (4.589) | (3.619) | (8.207) | (26.247) | (27.583) | (30.194) | (33.994) | (35.778) | (37.655) | (39.633) | (41.715) | (43.908) | (46.218) | (48.415) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (4.851) | (6.995) | (4.589) | (3.619) | (8.207) | (26.247) | (27.583) | (30.194) | (33.994) | (35.778) | (37.655) | (39.633) | (41.715) | (43.908) | (46.218) | (48.415) |
| (-) Comercial | BRL 000 | | | | (2.165) | (2.165) | (375) | (411) | (443) | (479) | (504) | (531) | (559) | (588) | (619) | (652) | (686) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | | | | (2.165) | (2.165) | (375) | (411) | (443) | (479) | (504) | (531) | (559) | (588) | (619) | (652) | (686) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign ID: 40d7-24dE-1974-9e31-0347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar-data-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2784-3C92-42F8-A521-8AAF4C8DBF08



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

**4 DEPRECIAÇÃO**

| Imobilizado Existente | | 2019A | 2020A | 2021A | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| **Imobilizado Existente Custo** | **BRL 000** | | | | | | | | | | | | | | |
| Benfeitorias em Imóveis de Terceiros | BRL 000 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 |
| Equipamentos de Telecomunicação | BRL 000 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 |
| Computadores e periféricos | BRL 000 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 |
| **Total** | **BRL 000** | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 |
| **Depreciação Acumulada por Item** | **Taxa [% a.a.]** | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação em imóveis em leasing | 0,0% | (2) | (4) | (6) | (8) | (8) | (8) | (8) | (8) | (8) | (8) | (8) | (8) | (8) | (8) |
| Depreciação de telecomunicação | 20,0% | (1) | (2) | (3) | (3) | (5) | (6) | (6) | (7) | (7) | (8) | (8) | (8) | (8) | (8) |
| Depreciação de computadores e periféricos | 20,0% | (21) | (42) | (63) | (84) | (105) | (126) | (147) | (168) | (189) | (210) | (231) | (252) | (273) | (273) |
| **Total** | 0,0% | (24) | (48) | (72) | (96) | (118) | (140) | (161) | (183) | (204) | (226) | (247) | (268) | (289) | (289) |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | (24) | (48) | (72) | (96) | (118) | (140) | (161) | (183) | (204) | (226) | (247) | (268) | (289) | (289) |
| Imobilizado Líquido | BRL 000 | 129 | 105 | 81 | 57 | 35 | 13 | -8 | -30 | -51 | -73 | -94 | -115 | -136 | -136 |
| Despesas de Depreciação | BRL 000 | (23) | (23) | (23) | (23) | (22) | (22) | (21) | (22) | (21) | (22) | (21) | (21) | (21) | (0) |
| % Taxa de Depreciação | % | -15,0% | -15,0% | -15,0% | -15,0% | -14,4% | -14,4% | -13,7% | -14,4% | -13,7% | -14,4% | -13,7% | -13,7% | -13,7% | -0,0% |

| Imobilizado Novo | Taxa de Depreciação | 2019A | 2020A | 2021A | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| Novos Investimentos | BRL 000 | 4 | 23 | 34 | 34 | 36 | 29 | 21 | 27 | 28 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 |
| Depreciação novos investimentos | Taxa [% a.a.] | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 20,0% | (0) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | - | | | | | | | - |
| 2022 | 20,0% | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - | - | - | - | - | - | - |
| 2023 | 20,0% | | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | - | - | - | - | - | - |
| 2024 | 20,0% | | | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | - | - | - | - | - |
| 2025 | 20,0% | | | | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | - | - | - | - |
| 2026 | 20,0% | | | | | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | - | - | - |
| 2027 | 20,0% | | | | | | (6) | (6) | (6) | (6) | (6) | (6) | (6) | - | - |
| 2028 | 20,0% | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - |
| 2029 | 20,0% | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - |
| 2030 | 20,0% | | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | (5) | - |
| 2031 | 20,0% | | | | | | | | | | (5) | (5) | (5) | (5) | - |
| Depreciação 2020 em diante | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | (5) |
| **Despesas com Depreciação** | **BRL 000** | (0) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (5) |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | 4 | 23 | 34 | 34 | 36 | 29 | 21 | 27 | 28 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | (0) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (5) |
| Imobilizado Líquido | BRL 000 | 4 | 22 | 33 | 32 | 35 | 28 | 20 | 26 | 27 | 28 | 28 | 28 | 28 | 24 |

| Total | | 2019A | 2020A | 2021A | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| **Imobilizado** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | BRL 000 | 87 | 90 | 104 | 107 | 108 | 104 | 97 | 95 | 76 | 75 | 74 | 73 | 72 | 72 |
| Adições | BRL 000 | 6 | 23 | 34 | 35 | 36 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 |
| Baixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciação | BRL 000 | (3) | (12) | (13) | (24) | (29) | (34) | (30) | (36) | (29) | (30) | (30) | (30) | (30) | (30) |
| Outros | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final | BRL 000 | 90 | 101 | 107 | 108 | 104 | 97 | 95 | 76 | 75 | 74 | 73 | 72 | 72 | 72 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d9ce4bd7-2455-437d-9e3f-c347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar-ta-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

## 5 AMORTIZAÇÃO

| Intangível Alvo | Taxa de Amortização | 2019H | 2020H | 2021H | 2021P 3M | 2021P 9M | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| Novos Investimentos | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amortização novos investimentos | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 20,0% | | | | (1) | (4) | (4) | (4) | (4) | (4) | - | - | - | - | - | | - |
| 2022 | 20,0% | | | | | (21) | (42) | (42) | (42) | (42) | (21) | - | - | - | - | | - |
| 2023 | 20,0% | | | | | | (50) | (100) | (100) | (100) | (50) | - | - | - | - | | - |
| 2024 | 20,0% | | | | | | | (62) | (123) | (123) | (123) | (62) | - | - | - | | - |
| 2025 | 20,0% | | | | | | | | (65) | (131) | (131) | (131) | (65) | - | - | | - |
| 2026 | 20,0% | | | | | | | | | (67) | (134) | (134) | (134) | (134) | - | | - |
| 2027 | 20,0% | | | | | | | | | | (68) | (136) | (136) | (136) | (136) | | (68) |
| 2028 | 20,0% | | | | | | | | | | | (70) | (139) | (139) | (139) | | (139) |
| 2029 | 20,0% | | | | | | | | | | | | (71) | (142) | (142) | | (142) |
| 2030 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | (73) | (146) | | (146) |
| 2031 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | (74) | | (148) |
| Amortização perpetuidade | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | | (74) |
| Despesas com Amortização | BRL 000 | | | | (1) | (25) | (97) | (208) | (335) | (467) | (577) | (643) | (673) | (690) | (706) | | (720) |
| Intangível Bruto | BRL 000 | | | | 22 | 294 | 734 | 1.348 | 2.002 | 2.670 | 3.152 | 4.050 | 4.762 | 5.450 | 6.234 | | 6.184 |
| Amortização Acum. | BRL 000 | | | | (1) | (26) | (123) | (331) | (666) | (1.133) | (1.710) | (2.353) | (3.028) | (3.718) | (4.424) | | (5.144) |
| Intangível Líquido | BRL 000 | | | | 22 | 268 | 611 | 1.016 | 1.336 | 1.537 | 1.443 | 1.698 | 1.734 | 1.774 | 1.813 | | 1.849 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 86e40d7-21db-497c-9e3f-fc347ee47e26 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificarate base 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAE4C8DBF0B



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário conservador)

G BRL$

| Premissas para [illegible] | Unidade | Valores |
|---|---|---|
| Descrição | Unidade | Valores |
| IRPJ: Alíquota | % | 15% |
| IRPJ: Alíquota adicional | % | 10% |
| Limite para alíquota adicional | BRL 000 / ano | 240 |
| CSLL: Alíquota | % | 9% |
| Prejuízo acumulado IRPJ | BRL 000 | 7.957 |
| Base negativa CSLL | BRL 000 | 7.957 |
| Limite compensação | % | 30% |
| Redução IRPJ | % | 0% |

| BRL [illegible] | | 2019H-2020H | 2021H | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 4 | | | 9 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| IRPJ e CSLL | BRL 000 | 97 | - | - | - | 21 | 2.181 | 1.981 | 2.067 | 2.144 | 2.249 | 2.371 | 2.500 | 2.637 | 3.952 |
| Alíquota efetiva % | % | -4,6% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 23,5% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 23,5% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 23,8% | 34,0% |
| IRPJ | BRL 000 | 97 | - | - | - | 12 | 1.604 | 1.457 | 1.513 | 1.577 | 1.654 | 1.743 | 1.838 | 1.939 | 2.906 |
| % do EBT | % | -4,6% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 17,50% | 25,00% |
| EBT | BRL 000 | (2.103) | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | (2.103) | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| Aproveitamento de prejuízo fiscal | BRL 000 | - | | - | - | 29 | 2.749 | 2.498 | 2.593 | 2.703 | 2.835 | 2.988 | 3.151 | 3.324 | - |
| Saldo inicial prejuízo fiscal | BRL 000 | 7.957 | 10.059 | | 13.039 | 31.728 | 31.697 | 28.948 | 26.451 | 23.857 | 21.154 | 18.319 | 15.331 | 12.179 | 8.856 |
| Saldo final prejuízo fiscal | BRL 000 | 7.957 | 13.039 | | 31.728 | 31.697 | 28.948 | 26.451 | 23.857 | 21.154 | 18.319 | 15.331 | 12.179 | 8.856 | 8.856 |
| Base de cálculo | BRL 000 | (2.103) | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 68 | 6.414 | 5.828 | 6.051 | 6.307 | 6.616 | 6.973 | 7.353 | 7.756 | 11.624 |
| IRPJ 15% | BRL 000 | - | - | - | - | 10 | 962 | 874 | 908 | 946 | 992 | 1.046 | 1.103 | 1.163 | 1.744 |
| IRPJ 10% adicional | BRL 000 | - | - | - | - | 7 | 641 | 583 | 605 | 631 | 662 | 697 | 735 | 776 | 1.162 |
| CSLL | BRL 000 | - | - | - | - | 6 | 577 | 524 | 545 | 568 | 595 | 628 | 662 | 698 | 1.046 |
| % de EBT | % | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 6,3% | 9,0% |
| EBT | BRL 000 | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 97 | 9.163 | 8.325 | 8.645 | 9.010 | 9.451 | 9.961 | 10.504 | 11.079 | 11.624 |
| Aproveitamento de base negativa | BRL 000 | - | | - | 29 | 2.749 | 2.498 | 2.593 | 2.703 | 2.835 | 2.988 | 3.151 | 3.324 | - |
| Saldo inicial base negativa | BRL 000 | 7.957 | 13.039 | | 31.728 | 31.697 | 28.948 | 26.451 | 23.857 | 21.154 | 18.319 | 15.331 | 12.179 | 8.856 |
| Saldo final base negativa | BRL 000 | 7.957 | 13.039 | | 31.728 | 31.697 | 28.948 | 26.451 | 23.857 | 21.154 | 18.319 | 15.331 | 12.179 | 8.856 | 8.856 |
| Base de cálculo | BRL 000 | (5.082) | (7.185) | (18.687) | 68 | 6.414 | 5.828 | 6.051 | 6.307 | 6.616 | 6.973 | 7.353 | 7.756 | 11.624 |
| CSLL | BRL 000 | - | - | - | 6 | 577 | 524 | 545 | 568 | 595 | 628 | 662 | 698 | 1.046 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Id: 45c40d7-24cb-497d-9e3f-fe347ee47e16 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificacao-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Projeções financeiras | DRE (Cenário otimista)

| DRE Projetado (BRL 000) | | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | Perp. |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 8.725 | 8.914 | 3.143 | 9.193 | 42.261 | 124.918 | 169.133 | 185.871 | 195.730 | 206.096 | 217.021 | 228.532 | 240.656 | 253.431 | 266.030 | |
| Deduções | BRL 000 | (3.589) | (1.206) | (859) | (884) | (1.755) | (14.381) | (41.561) | (55.669) | (60.813) | (64.151) | (67.612) | (71.135) | (74.906) | (78.851) | (83.007) | (87.197) | |
| Receita líquida | BRL 000 | 6.685 | 5.519 | 5.163 | 2.259 | 7.461 | 27.880 | 83.358 | 113.464 | 124.848 | 131.565 | 138.543 | 145.884 | 153.626 | 161.777 | 170.380 | 178.833 | |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.151) | (2.757) | (1.840) | (885) | (2.835) | (16.654) | (28.819) | (31.293) | (33.658) | (37.749) | (39.790) | (41.858) | (44.078) | (46.417) | (48.880) | (51.310) | |
| Lucro bruto | BRL 000 | 3.503 | 2.757 | 3.223 | 1.401 | 4.626 | 11.306 | 54.439 | 81.466 | 88.968 | 93.816 | 98.753 | 104.030 | 109.548 | 115.360 | 121.483 | 127.523 | |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (8.115) | (6.010) | (5.300) | (6.531) | (16.835) | (31.594) | (31.243) | (32.045) | (33.919) | (37.122) | (39.827) | (41.938) | (44.143) | (46.506) | (48.974) | (51.409) | |
| EBITDA | BRL 000 | (2.613) | (3.243) | (2.077) | (4.178) | (8.209) | (14.687) | 23.194 | 49.421 | 55.179 | 55.697 | 58.965 | 62.092 | 65.365 | 68.854 | 72.509 | 76.114 | |
| Outras receitas (despesas) não-operacionais | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Depreciação e amortização | BRL 000 | (90) | (23) | (17) | (3) | (20) | (43) | (155) | (334) | (548) | (770) | (966) | (1.088) | (1.436) | (1.885) | (1.882) | (1.287) | |
| EBIT | BRL 000 | (2.703) | (3.266) | (2.094) | (4.182) | (8.229) | (14.730) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.226 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.638 | 71.317 | 74.828 | |
| Resultado financeiro | BRL 000 | 168 | (54) | (9) | - | (9) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| EBIT | BRL 000 | (2.535) | (3.319) | (2.103) | (4.182) | (8.238) | (14.730) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.226 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.638 | 71.317 | 74.828 | |
| IRCS | BRL 000 | - | - | (97) | | (97) | - | (5.484) | (11.583) | (16.337) | (19.777) | (19.720) | (20.741) | (21.845) | (23.014) | (24.248) | (25.464) | |
| Resultado líquido | BRL 000 | (2.535) | (3.319) | (2.200) | (4.182) | (8.332) | (14.730) | 17.557 | 37.504 | 36.294 | 36.450 | 38.280 | 40.262 | 42.404 | 44.624 | 47.069 | 49.471 | |
| Δ ROL | %ao | 0,0% | 64,8% | 119,2% | 58,5% | 136,7% | 359,5% | 198,5% | 35,4% | 9,0% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,0% | |
| Lucro bruto | %ROL | 52,4% | 50,1% | 62,4% | 61,0% | 62,0% | 61,3% | 65,3% | 71,8% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | 71,3% | |
| Margem EBITDA | %ROL | -40,1% | -58,8% | -40,2% | -179,6% | -83,2% | -50,4% | 27,8% | 43,6% | 42,6% | 42,6% | 42,6% | 42,6% | 42,6% | 42,6% | 42,6% | 42,6% | |
| Margem EBIT | %ROL | 40,4% | -59,2% | -40,8% | -179,7% | -85,4% | -50,5% | 27,6% | 43,3% | 42,1% | 42,0% | 41,9% | 41,8% | 41,8% | 41,8% | 41,9% | 41,9% | |
| IRCS Alíquota efetiva | %ROL | 0,0% | 0,0% | 1,8% | 0,0% | 1,0% | 0,0% | -23,8% | -23,8% | -31,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | -34,0% | 34,0% | |
| Margem líquida | %ROL | -37,9% | -60,1% | -42,6% | -179,7% | -84,0% | -50,5% | 21,1% | 33,0% | 29,0% | 27,7% | 27,6% | 27,6% | 27,6% | 27,6% | 27,6% | 27,6% | |

Fonte: Administração/Fazenda

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8D8F06



# Projeções financeiras | Capital de giro (Cenário otimista)

| Premissas (Anual, dado ...) | Driver | 2019H | 2020H | 2021H 9M | 2021P 9M | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aplicações** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contas a receber | d ROL | 8 | 196 | 233 | 15 | 238 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Estoques | d CSP | - | - | (11) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 4 | 54 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 17 | 2 | 58 | - | 58 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 23 | 29 | 1 | 45 | 1 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| **Fontes** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fornecedores | d CSP | 20 | 49 | 35 | 10 | 35 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 8 | 8 | 11 | 22 | 11 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 18 | 15 | 5 | 45 | 5 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 6 | 191 | 300 | - | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 3 | 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Indicadores auxiliares** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita operacional bruta | BRL 000 | 10.373 | 6.725 | 6.014 | 3.183 | 9.190 | 42.261 | 124.918 | 169.131 | 185.671 | 185.720 | 206.094 | 217.021 | 229.532 | 240.059 | 253.434 | 266.830 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.165) | (2.752) | (1.940) | (895) | (2.836) | (10.864) | (28.819) | (31.990) | (35.850) | (37.749) | (39.750) | (41.858) | (44.078) | (46.417) | (48.880) | (51.514) |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.188) | (8.010) | (5.300) | (5.531) | (10.831) | (31.384) | (31.245) | (32.043) | (35.919) | (37.222) | (39.827) | (41.938) | (44.163) | (46.506) | (48.974) | (51.409) |
| CSP + G&A | BRL 000 | (9.371) | (8.762) | (7.240) | (6.427) | (13.667) | (42.048) | (60.164) | (64.043) | (71.768) | (75.371) | (79.577) | (83.796) | (88.241) | (92.923) | (97.854) | (102.919) |

| Capital de Giro | Driver | 2019H | 2020H | 2021H 9M | 2021P 9M | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Dias por ano | | 360 | 360 | 270 | 90 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| **Aplicações** | | 712 | 4.887 | 5.508 | 6.418 | 6.418 | 3.095 | 8.829 | 11.047 | 12.226 | 12.674 | 13.858 | 14.275 | 15.012 | 15.629 | 16.870 | 17.368 |
| Contas a receber | d ROL | 243 | 3.644 | 5.160 | 5.946 | 5.946 | 1.761 | 6.205 | 7.047 | 7.745 | 8.155 | 8.587 | 9.043 | 9.522 | 10.027 | 10.560 | 11.055 |
| Estoques | d CSP | - | - | (77) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | d ROL | 116 | 1.012 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamentos de fornecedores | d CSP | 159 | 12 | 422 | 461 | 461 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tributos a recuperar | d CSP | 201 | 219 | 10 | 11 | 11 | 1.332 | 2.625 | 4.000 | 4.481 | 4.519 | 4.961 | 5.232 | 5.510 | 5.602 | 6.110 | 6.414 |
| **Fontes** | | 868 | 4.377 | 7.258 | 8.429 | 8.429 | 8.139 | 8.614 | 8.859 | 7.881 | 8.934 | 8.516 | 8.988 | 9.444 | 9.945 | 10.472 | 10.893 |
| Fornecedores | d CSP | 161 | 371 | 264 | 279 | 279 | 290 | 303 | 859 | 906 | 1.046 | 1.104 | 1.164 | 1.224 | 1.289 | 1.358 | 1.425 |
| Obrigações trabalhistas | d SG&A | 158 | 141 | 210 | 122 | 122 | 1.018 | 1.500 | 1.958 | 2.195 | 2.371 | 2.468 | 2.563 | 2.599 | 2.842 | 2.993 | 3.149 |
| Obrigações tributárias | d SG&A | 278 | 243 | 101 | 152 | 156 | 3.604 | 3.906 | 4.006 | 4.192 | 4.728 | 4.978 | 5.242 | 5.525 | 5.813 | 6.127 | 6.426 |
| Adiantamentos de clientes | d ROL | 181 | 3.565 | 6.683 | 7.673 | 7.673 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | d ROL | 89 | 57 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Capital de Giro** | | (154) | 510 | (1.718) | (2.011) | (2.011) | (3.044) | 2.291 | 4.194 | 4.345 | 4.786 | 5.040 | 5.307 | 5.588 | 5.885 | 6.197 | 6.505 |
| Variação | Capital de giro | BRL 000 | (154) | 664 | (2.228) | (293) | (2.521) | (1.035) | 5.247 | 1.903 | 151 | 441 | 254 | 267 | 281 | 297 | 312 | 308 |
| Capital de giro | % ROB | -1,5% | 7,6% | -25,0% | -63,2% | -21,9% | -7,2% | 1,6% | 7,5% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% | 2,4% |

Fonte: Administração, Maxwell
d ROL = dias da ROL
d CSP = dias do custo dos serviços prestados
d SG&A = dias das despesas operacionais

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign c9ce40d7-24db-497d-9e0f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificata-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-9AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Fluxo de caixa (Cenário otimista)

| FCFF (BRL 000) | 2018R | 2019R | 2020R | 9M 2021R | 2021HP | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fluxo de Caixa Operacional | (2.529) | (3.907) | 55 | (3.805) | | (13.082) | 12.483 | 35.745 | 36.491 | 36.979 | 38.902 | 41.781 | 43.799 | 45.944 | 47.949 | 50.341 |
| (+) EBIT | (2.720) | (3.265) | (2.054) | (4.132) | | (14.130) | 20.041 | 49.080 | 52.632 | 55.226 | 59.000 | 61.907 | 64.249 | 67.658 | 71.317 | 74.895 |
| (-) IR/P CSLL | - | - | (97) | - | | - | (5.484) | (11.583) | (18.337) | (19.777) | (19.720) | (20.724) | (21.845) | (23.014) | (24.245) | (25.454) |
| (+) Depreciação | 20 | 22 | 17 | 3 | | 12 | 19 | 24 | 29 | 34 | 38 | 36 | 29 | 30 | 30 | 31 |
| (+) Amortização | - | - | - | 1 | | 21 | 134 | 371 | 519 | 798 | 908 | 1.062 | 1.107 | 1.137 | 1.167 | 1.198 |
| (+/-) Variação no Capital de Giro | 154 | (584) | 2.228 | 293 | | 1.015 | (5.247) | (17.983) | (351) | (341) | (254) | (207) | (281) | (257) | (312) | (281) |
| Fluxo de Caixa Investimento | 145 | 8 | 6 | (28) | | (288) | (787) | (1.093) | (1.191) | (1.125) | (1.150) | (1.176) | (1.202) | (1.229) | (1.257) | (1.287) |
| (-) Capex imobilizado | 145 | 8 | 6 | 6 | | (23) | (24) | (25) | (26) | (26) | (27) | (27) | (28) | (29) | (29) | (30) |
| (-) Capex de manutenção | - | - | - | (22) | | (265) | (763) | (1.067) | (1.075) | (1.099) | (1.123) | (1.149) | (1.174) | (1.201) | (1.227) | (1.257) |
| Fluxo de Caixa para a Firma (FCFF) | (2.384) | (3.899) | 61 | (3.833) | | (13.370) | 11.675 | 34.714 | 35.391 | 35.854 | 37.842 | 39.905 | 42.057 | 44.315 | 46.692 | 49.054 |

| Premissas | Unidade | 2021P_3M | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ano | Unidade | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Meses | Meses | 3 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Meses (Meio Período) | Meses | 2 | 9 | 21 | 33 | 45 | 57 | 69 | 81 | 93 | 105 | 117 | 129 |
| FCFF \| Nominal | BRL 000 | (3.833) | (13.370) | 11.675 | 34.714 | 35.391 | 35.854 | 37.842 | 39.905 | 42.057 | 44.315 | 46.692 | 49.054 |
| WACC | % | 13,0% | | | | | | | | | | | |
| Fator de Desconto - Meio Período | | 1,0 | 0,98 | 0,91 | 0,81 | 0,71 | 0,63 | 0,56 | 0,50 | 0,44 | 0,39 | 0,34 | 0,30 |
| FCFF \| Descontado | BRL 000 | (3.833) | (12.172) | 9.429 | 24.819 | 22.388 | 20.072 | 18.749 | 17.500 | 16.322 | 15.271 | 14.194 | [illegible] |

| | | |
|---|---|---|
| **VPL \| Fluxos caixa projetados** | BRL 000 | 142.736 |
| **Fluxo de caixa \| Perpetuidade** | BRL 000 | 49.054 |
| Taxa de desconto no final do período | % | 13,0% |
| Crescimento na Perpetuidade | % | 5,4% |
| Crescimento Real | % | 2,1% |
| Inflação no final do período | % | 3,0% |
| **VPL \| Perpetuidade** | BRL 000 | 196.046 |
| **Valor operacional** | BRL 000 | 338.774 |
| **Ativos não-operacionais** | BRL 000 | 1.541 |
| **Passivos não-operacionais** | BRL 000 | (327) |
| **Total Ativos \| Passivos não-operacionais** | BRL 000 | 1.215 |
| **Equity value** | BRL 000 | 339.990 |
| Custo Administração/Manutenção | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d9ce4b1f-24d1-497d-4e3f-fc347ee4fe36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificando-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3CB2-42FB-A521-8AAE4C8DBH06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

| | | 2019H | 2020H | 2021H 6M | 2021P 6M | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 RECEITA OPERACIONAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Receita operacional bruta** | BRL 000 | 6.103 | 5.181 | 9.244 | 62.281 | 124.916 | 149.933 | 185.671 | 195.728 | 206.094 | 217.021 | 228.532 | 240.658 | 253.439 | 266.900 | | |
| MAU GERAL | milhares de usuários | 3.396 | 1.160 | 4.556 | 14.420 | 28.727 | 32.748 | 36.352 | 38.170 | 37.906 | 37.851 | 38.742 | 39.820 | 40.566 | 41.495 | | |
| **IPVA** | BRL 000 | 734 | 227 | 981 | 4.994 | 15.233 | 20.707 | 23.058 | 24.293 | 25.608 | 26.985 | 28.438 | 29.970 | 31.584 | 33.284 | | |
| Receita mensal por Mau postivado | BRL | 46,8 | 47,4 | 47,4 | 49,4 | 51,1 | 62,7 | 54,9 | 58,0 | 57,7 | 59,4 | 61,2 | 63,0 | 64,8 | 66,8 | | |
| MAUs de Compra de IPVA | milhares de usuários | 15 | 5 | 20 | 101 | 298 | 343 | 424 | 434 | 444 | 454 | 465 | 476 | 487 | 498 | | |
| % de Postivação para projeção | % | 0,33% | 0,41% | 0,41% | 0,83% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | | |
| **Fines** | BRL 000 | 67 | 37 | 103 | 1.227 | 4.510 | 6.429 | 7.158 | 7.844 | 7.950 | 8.178 | 8.629 | 9.306 | 9.906 | 10.334 | | |
| Receita mensal por Mau postivado | BRL | 27,9 | 28,3 | 28,3 | 29,5 | 30,4 | 31,4 | 32,4 | 33,4 | 34,4 | 35,4 | 36,5 | 37,6 | 38,7 | 39,8 | | |
| MAUs de Compra de FINES | milhares de usuários | 2 | 1 | 4 | 42 | 148 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 | | |
| % de Postivação para projeção | % | 0,10% | 0,12% | 0,12% | 0,37% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | | |
| **Licenseing** | BRL 000 | 917 | 318 | 1.235 | 6.794 | 20.711 | 28.173 | 31.966 | 33.056 | 34.139 | 35.714 | 38.659 | 40.714 | 41.970 | 43.284 | | |
| Receita mensal por Mau postivado | BRL | 63,8 | 64,5 | 64,5 | 67,2 | 69,5 | 71,7 | 73,9 | 75,2 | 78,4 | 80,6 | 83,7 | 85,7 | 88,3 | 90,9 | | |
| MAUS de Compra de Licenseing | milhares de usuários | 14 | 5 | 19 | 101 | 298 | 393 | 424 | 434 | 444 | 454 | 465 | 476 | 487 | 498 | | |
| % de Postivação para projeção | % | 0,37% | 0,46% | 0,46% | 0,83% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | 1,20% | | |
| **Empréstimo Pessoal** | BRL 000 | 2 | 19 | 15 | 1.558 | 6.914 | 10.239 | 11.401 | 12.015 | 12.662 | 13.343 | 14.062 | 14.819 | 15.617 | 16.458 | | |
| Receita mensal por Mau postivado | BRL | 138,7 | 140,8 | 140,8 | 146,9 | 151,0 | 156,3 | 161,2 | 166,1 | 171,1 | 176,2 | 181,5 | 186,8 | 192,6 | 198,7 | | |
| MAUS de Compra de Empréstimo Pessoal | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 11 | 46 | 65 | 71 | 72 | 74 | 76 | 77 | 79 | 81 | 83 | | |
| % de Postivação para projeção | % | 0,00% | 0,01% | 0,01% | 0,11% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | 0,20% | | |
| **Venda de Carro** | BRL 000 | 70 | 88 | 158 | 2.116 | 8.194 | 12.211 | 13.708 | 14.446 | 15.224 | 16.044 | 16.904 | 17.818 | 18.778 | 19.789 | | |
| Receita mensal por Mau postivado | BRL | 564,5 | 562,7 | 562,7 | 568,2 | 605,8 | 624,9 | 644,6 | 663,9 | 683,8 | 704,3 | 725,5 | 747,2 | 769,7 | 792,7 | | |
| MAUS de Compra de Venda de Carro | milhares de usuários | 0 | 0 | 0 | 4 | 14 | 20 | 21 | 22 | 22 | 23 | 23 | 24 | 24 | 25 | | |
| % de Postivação para projeção | % | 0,01% | 0,02% | 0,02% | 0,09% | 0,28% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | 0,06% | | |
| **Seguro Auto** | BRL 000 | 91 | 82 | 173 | 4.188 | 17.043 | 24.753 | 27.961 | 29.045 | 30.609 | 32.257 | 33.994 | 35.825 | 37.754 | 39.787 | | |
| Receita mensal por Mau postivado | BRL | 151,8 | 154,8 | 154,2 | 160,5 | 166,9 | 171,1 | 176,5 | 181,9 | 187,2 | 192,8 | 198,6 | 204,6 | 210,7 | 217,1 | | |
| MAUS de Compra de Seguro Auto | milhares de usuários | 1 | 1 | 1 | 26 | 102 | 145 | 158 | 160 | 163 | 167 | 171 | 175 | 179 | 183 | | |
| % de Postivação para projeção | % | 0,04% | 0,05% | 0,05% | 0,25% | 0,55% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | 0,44% | | |
| **Microsseguros** | BRL 000 | 2 | 25 | 27 | 499 | 2.703 | 4.059 | 4.580 | 4.763 | 5.019 | 5.289 | 5.574 | 5.874 | 6.191 | 6.524 | | |
| Receita mensal por Mau postivado | BRL | 2,7 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,7 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,1 | | |
| MAUS de Compra de Microsseguros | milhares de usuários | 1 | 11 | 12 | 207 | 1.149 | 1.672 | 1.805 | 1.847 | 1.890 | 1.934 | 1.979 | 2.024 | 2.071 | 2.118 | | |
| % de Postivação para projeção | % | 0,32% | 1,28% | 1,28% | 2,05% | 2,55% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | 5,11% | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce40d7-24dL-497d-9e3f-13477ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/ - Emissão: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2754-3C92-42F8-A521-9AAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 RECEITA OPERACIONAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Assistências** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 156 | 797 | 1.058 | 1.178 | 1.261 | 1.308 | 1.378 | 1.452 | 1.531 | 1.613 | 1.700 |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 2,8 |
| MAUS de Compra de Assistências | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 75 | 395 | 472 | 509 | 521 | 533 | 545 | 558 | 571 | 584 | 598 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,00% | 0,02% | 0,02% | 0,73% | 0,73% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% | 1,44% |
| **CRLV** | BRL 000 | 144 | 170 | 318 | 2.582 | 6.347 | 7.863 | 8.756 | 9.228 | 9.723 | 10.247 | 10.799 | 11.380 | 11.993 | 12.639 |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 8,5 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,2 |
| MAUS de Compra de CRLV | milhares de usuários | 14 | 17 | 31 | 248 | 578 | 705 | 761 | 778 | 796 | 815 | 834 | 853 | 873 | 893 |
| % de Posivação para projeção | % | 1,35% | 1,50% | 1,50% | 1,82% | 1,82% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% | 2,15% |
| **Lavagem de Carro** | BRL 000 | 0 | 12 | 12 | 591 | 1.605 | 2.214 | 2.466 | 2.598 | 2.736 | 2.848 | 3.041 | 3.203 | 3.377 | 3.554 |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 8,8 | 8,7 | 8,7 | 10,1 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,8 | 12,7 | 12,6 | 12,8 | 13,9 | 14,7 |
| MAUS de Compra de Lavagem de Carro | milhares de usuários | - | - | 1 | 49 | 153 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 253 | 259 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,00% | 0,20% | 0,20% | 0,41% | 0,41% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% |
| **Manutenção** | BRL 000 | 0 | 5 | 5 | 794 | 3.388 | 5.009 | 5.578 | 5.878 | 6.194 | 6.528 | 6.879 | 7.250 | 7.640 | 8.052 |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 16,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,6 | 20,2 | 20,8 | 21,4 |
| MAUS de Compra de Manutenção | milhares de usuários | - | 0 | 0 | 49 | 207 | 298 | 320 | 327 | 335 | 343 | 351 | 359 | 368 | 376 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,40% | 0,48% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% |
| **Gestão de Frota** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 25 | 335 | 554 | 618 | 650 | 685 | 724 | 766 | 801 | 848 | 893 |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 10,0 | 10,1 | 10,1 | 10,6 | 10,8 | 11,3 | 11,6 | 12,0 | 12,3 | 12,7 | 13,1 | 13,5 | 13,9 | 14,3 |
| MAUS de Compra de Gestão de Frota | milhares de usuários | - | - | - | 2 | 31 | 49 | 52 | 54 | 56 | 57 | 58 | 59 | 61 | 62 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,05% | 0,05% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% | 0,15% |
| **Venda de Peças** | BRL 000 | 0 | 0 | 0 | 210 | 2.092 | 3.460 | 3.852 | 4.068 | 4.278 | 4.529 | 4.792 | 5.068 | 5.277 | 5.561 |
| Receita mensal por Mau posivado | BRL | 15,0 | 15,2 | 15,2 | 15,9 | 16,4 | 16,9 | 17,4 | 18,0 | 18,5 | 19,1 | 19,5 | 20,2 | 20,8 | 21,4 |
| MAUS de Venda de Peças | milhares de usuários | - | - | - | 13 | 128 | 205 | 221 | 226 | 231 | 237 | 242 | 248 | 252 | 259 |
| % de Posivação para projeção | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,21% | 0,21% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% | 0,63% |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce40d7-24db-497d-9e34-c347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verificarela-base. 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

| 1 RECEITA OPERACIONAL | | 2019H | 2020H | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Estacionamento Rotativo | BRL 000 | 2.917 | 1.589 | 4.507 | 7.761 | 9.379 | 10.440 | 10.784 | 11.349 | 11.159 | 12.605 | 13.281 | 13.987 | 14.790 | 15.193 |
| Valor de venda de CADs médio | BRL 000 | 0,27 | 0,24 | 0 | 0,26 | 0,28 | 0,28 | 0,29 | 0,30 | 0,31 | 0,32 | 0,33 | 0,34 | 0,35 | 0,36 |
| Venda de CADs unidade | milhares de unidades | 10.085 | 6.756 | 16.840 | 30.250 | 34.029 | 36.631 | 36.630 | 37.481 | 37.348 | 39.237 | 40.146 | 41.075 | 42.027 | 42.107 |
| TAG | BRL 000 | 5.133 | 955 | 1.888 | 5.504 | 15.156 | 13.173 | 13.744 | 14.324 | 14.930 | 15.563 | 16.226 | 16.919 | 17.643 | 18.173 |
| (+) Taxa de Recarga | BRL 000 | 734 | 374 | 1.109 | 2.854 | 8.491 | 6.099 | 6.290 | 6.496 | 6.673 | 6.874 | 7.080 | 7.292 | 7.511 | 7.738 |
| Valor bruto de recarga | BRL 000 | 7.429 | 3.872 | 11.246 | 31.248 | 73.630 | 70.233 | 78.628 | 85.987 | 83.497 | 86.919 | 89.497 | 91.152 | 93.882 | 96.701 |
| Fee | % | 9,93% | 9,66% | 9,86% | 9,21% | 8,73% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% |
| (+) Mensalidade | BRL 000 | 134 | 62 | 198 | 1.007 | 3.891 | 4.108 | 4.335 | 4.568 | 4.815 | 5.078 | 5.347 | 5.635 | 5.935 | 6.137 |
| Qtde de Tags Mensalidade | milhares de unidades | 12 | 5 | 17 | 91 | 311 | 318 | 326 | 330 | 341 | 340 | 357 | 365 | 374 | 374 |
| Mensalidade | BRL | 11,5 | 11,6 | 11,8 | 12,1 | 12,5 | 12,0 | 13,3 | 13,7 | 14,1 | 14,5 | 15,0 | 15,4 | 15,9 | 16,4 |
| (+) Taxa de Entrega do Tags | BRL 000 | 219 | 79 | 301 | 1.180 | 1.878 | 1.811 | 2.090 | 2.203 | 2.321 | 2.446 | 2.578 | 2.717 | 2.861 | 2.949 |
| Taxa PPU | BRL 000 | 213 | 75 | 291 | 1.062 | 1.594 | 1.634 | 1.777 | 1.872 | 1.971 | 2.079 | 2.191 | 2.309 | 2.434 | 2.507 |
| Taxa de entrega Pay-per-use | BRL | 9,8 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,8 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,1 |
| Qtde Tags Enviados - Pay Por Uso | milhares de unidades | 21 | 7 | 29 | 102 | 147 | 151 | 154 | 158 | 162 | 165 | 169 | 173 | 177 | 177 |
| Taxa Mensalidade | BRL 000 | 6 | 4 | 11 | 118 | 201 | 297 | 314 | 330 | 346 | 367 | 387 | 408 | 429 | 442 |
| Taxa de entrega Mensalidade | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,1 |
| Qtde Tags Enviados - Mensalidade | milhares de unidades | 1 | 0 | 1 | 11 | 28 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 31 | 31 | 31 |
| (+) Taxa de Reposição de Tags | BRL 000 | 33 | 26 | 60 | 209 | 570 | 552 | 583 | 614 | 647 | 682 | 719 | 758 | 799 | 828 |
| % de Reposições cobradas | % | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% | 90,0% |
| Tags Repostos | milhares de unidades | 4 | 3 | 7 | 22 | 54 | 55 | 58 | 58 | 59 | 61 | 62 | 63 | 65 | 65 |
| Custo de Reposição Cobrado | BRL | 9,9 | 10,0 | 10,0 | 10,5 | 10,8 | 11,2 | 11,5 | 11,9 | 12,2 | 12,6 | 13,0 | 13,3 | 13,7 | 14,1 |
| (+) Receita Financeira Fundo | BRL 000 | 9 | 14 | 23 | 123 | 418 | 432 | 445 | 458 | 473 | 487 | 501 | 516 | 532 | 548 |
| Estoque de Créditos | BRL 000 | 2.683 | 4.406 | 7.089 | 40.729 | 127.867 | 131.016 | 134.081 | 140.743 | 144.348 | 148.678 | 153.138 | 157.732 | 162.464 | 167.338 |
| Rendimento Líquido Anual | % | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% |
| Combustível | BRL 000 | 24 | 21 | 45 | 1.706 | 5.435 | 6.160 | 6.417 | 8.870 | 9.147 | 9.851 | 10.331 | 10.940 | 11.589 | 11.815 |
| Fee Razen | % | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |
| TPV | BRL 000 | 1.221 | 1.065 | 2.303 | 83.834 | 270.100 | 410.361 | 422.946 | 445.721 | 459.723 | 495.078 | 521.674 | 548.700 | 579.371 | 596.762 |
| Reabastecimentos | milhares de unidades | 11 | 5 | 23 | 542 | 2.200 | 2.275 | 2.375 | 3.351 | 3.428 | 3.581 | 3.589 | 3.672 | 3.757 | 3.757 |
| Ticket médio | BRL | 111 | 112,7 | 112,7 | 117,4 | 121,4 | 129,2 | 129,2 | 133,0 | 137,0 | 141,1 | 145,4 | 149,7 | 154,2 | 158,8 |
| Outros Serviços Despachante | BRL 000 | 0 | 41 | 41 | 1.911 | 7.321 | 10.552 | 11.727 | 12.354 | 13.024 | 13.725 | 14.464 | 15.243 | 16.064 | 16.629 |
| Receita mensal por Mau pagador | BRL | 90 | 91,0 | 91,0 | 95,1 | 98,3 | 101,4 | 104,6 | 107,8 | 111,0 | 114,3 | 117,7 | 121,3 | 124,9 | 128,7 |
| MAUS de Compra de Outros Serviços Despachantes de usuários | | - | 0 | - | 20 | 74 | 104 | 112 | 115 | 117 | 120 | 123 | 126 | 129 | 132 |
| % da Posição para projeção | % | - | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce40d1-24db-49fa-9e3f-f3170e47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificar/a-base 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F6-A521-8AAE4C8DBF08



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

**2 CUSTOS OPERACIONAIS**

| Custos Operacionais Total | | 2018A | 2019A | 2020A | 2021A | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Custos dos serviços prestados | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (685) | (2.625) | (7.756) | (18.928) | (18.940) | (21.484) | (22.623) | (23.822) | (25.086) | (26.415) | (27.817) | (29.293) |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (685) | (2.625) | (7.756) | (18.928) | (18.940) | (21.484) | (22.623) | (23.822) | (25.086) | (26.415) | (27.817) | (29.293) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | | | | (61) | (61) | (1.369) | (6.452) | (8.499) | (9.370) | (9.867) | (10.390) | (10.941) | (11.521) | (12.132) | (12.776) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | | | | (150) | (150) | (1.520) | (3.538) | (4.556) | (4.995) | (5.260) | (5.538) | (5.832) | (6.141) | (6.467) | (6.811) |
| Custos dos serviços prestados | % ROL | -47,6% | -49,9% | -37,6% | -31,0% | -38,0% | -38,1% | -34,7% | -28,2% | -28,7% | -28,7% | -28,2% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% |
| (-) Custos Diretos | % ROL | -47,6% | -49,9% | -37,6% | -20,8% | -35,2% | -27,8% | -22,7% | -19,7% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% | -17,2% |
| (-) Custo de Revenue Share | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -2,8% | -0,8% | -4,9% | -7,7% | -7,9% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% | -7,5% |
| (-) Mkt Produto | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -6,8% | -2,0% | -5,4% | -4,2% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% | -4,0% |
| (-) Custos Diretos | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (685) | (2.625) | (7.756) | (18.928) | (18.940) | (21.484) | (22.623) | (23.822) | (25.086) | (26.415) | (27.817) | (29.293) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | (3.185) | (2.752) | (1.940) | (685) | (2.625) | (7.756) | (18.928) | (18.940) | (21.484) | (22.623) | (23.822) | (25.086) | (26.415) | (27.817) | (29.293) |
| (-) Custo de Revenue Share | BRL 000 | - | - | - | (61) | (61) | (1.369) | (6.452) | (8.499) | (9.370) | (9.867) | (10.390) | (10.941) | (11.521) | (12.132) | (12.776) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (61) | (61) | (1.369) | (6.452) | (8.499) | (9.370) | (9.867) | (10.390) | (10.941) | (11.521) | (12.132) | (12.776) |
| (-) Mkt Produto | BRL 000 | - | - | - | (150) | (150) | (1.520) | (3.538) | (4.556) | (4.995) | (5.260) | (5.538) | (5.832) | (6.141) | (6.467) | (6.811) |
| Custos Fixos | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (150) | (150) | (1.520) | (3.538) | (4.556) | (4.995) | (5.260) | (5.538) | (5.832) | (6.141) | (6.467) | (6.811) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 8ac4d0a7-24db-497d-b03f-b347ea47e036 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificacao-base: 30.09.2021 - Emissão: 29 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-BAAE4C8DBF06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

**3 DESPESAS OPERACIONAIS**

| Despesas Operacionais Totais | | 2018H | 2019H | 2020H | 2021P | 2022P | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Unidade | | | | | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Despesas operacionais | BRL 000 | (6.188) | (6.010) | (5.365) | (5.811) | (16.837) | (31.394) | (34.245) | (32.645) | (35.819) | (37.822) | (39.827) | (41.938) | (44.163) | (46.506) | (48.974) | (51.409) |
| (-) Marketing & Comunicação | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (521) | (1.233) | (4.684) | (2.648) | (3.296) | (3.571) | (3.763) | (3.959) | (4.169) | (4.390) | (4.623) | (4.869) | (5.111) |
| (-) G&A | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.589) | (3.135) | (7.724) | (26.333) | (28.173) | (28.333) | (31.898) | (33.580) | (35.369) | (37.244) | (39.219) | (41.300) | (43.492) | (45.685) |
| (-) Comercial | BRL 000 | - | - | - | (1.875) | (1.875) | (376) | (419) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (644) |
| Despesas operacionais | % ROL | -92,6% | -106,6% | -103,7% | -240,6% | -445,2% | -112,3% | -37,5% | -28,2% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% | -28,7% |
| (-) Marketing & Comunicação | % ROL | -31,9% | -18,4% | -13,8% | -22,7% | -16,5% | -16,8% | -3,2% | 2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% | -2,9% |
| (-) G&A | % ROL | -60,6% | -90,5% | -88,8% | -134,6% | -103,5% | -94,2% | -33,8% | -25,6% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% | -25,5% |
| (-) Comercial | % ROL | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -81,0% | -25,1% | -1,3% | -0,5% | -0,4% | 0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% |
| (-) Marketing & Comunicação | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (521) | (1.233) | (4.684) | (2.648) | (3.296) | (3.571) | (3.763) | (3.959) | (4.169) | (4.390) | (4.623) | (4.869) | (5.111) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (2.135) | (1.015) | (712) | (521) | (1.233) | (4.684) | (2.648) | (3.296) | (3.571) | (3.763) | (3.959) | (4.169) | (4.390) | (4.623) | (4.869) | (5.111) |
| (-) G&A | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.589) | (3.135) | (7.724) | (26.333) | (28.173) | (28.333) | (31.898) | (33.580) | (35.369) | (37.244) | (39.219) | (41.300) | (43.492) | (45.685) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | (4.051) | (4.995) | (4.589) | (3.135) | (7.724) | (26.333) | (28.173) | (28.333) | (31.898) | (33.580) | (35.369) | (37.244) | (39.219) | (41.300) | (43.492) | (45.685) |
| (-) Comercial | BRL 000 | - | - | - | (1.875) | (1.875) | (376) | (419) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (644) |
| Despesas Fixas | BRL 000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Variáveis | BRL 000 | - | - | - | (1.875) | (1.875) | (376) | (419) | (416) | (450) | (474) | (499) | (525) | (553) | (582) | (613) | (644) |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce40d7-24db-197c-9e3f-c347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com.br/verificarassinatura 30/09/2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

**DEPRECIAÇÃO**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sanitários e móveis e utensílios | BRL 000 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 27 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 |
| Equipamentos de telecomunicação | BRL 000 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Computadores e periféricos | BRL 000 | 111 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 |
| Total | BRL 000 | 145 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 |
| Depreciação Acumulada por Item | Taxa [% a.a.] | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação sanitários e móveis e utensílios | 7,0% | (2) | (4) | (6) | (8) | (10) | (12) | (14) | (16) | (18) | (20) | (22) | (24) | (26) | (28) | (30) | (32) | (34) | (36) |
| Depreciação de telecomunicação | 20,0% | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) | (11) | (12) | (13) | (14) | (15) | (16) | (17) | (18) |
| Depreciação de computadores e periféricos | 20,0% | (21) | (44) | (68) | (92) | (116) | (141) | (165) | (189) | (213) | (237) | (261) | (285) | (309) | (333) | (357) | (381) | (405) | (429) |
| Total | 3,0% | (24) | (49) | (76) | (104) | (131) | (159) | (186) | (213) | (240) | (267) | (294) | (321) | (348) | (375) | (402) | (429) | (456) | (483) |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | 145 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | (24) | (49) | (76) | (104) | (131) | (159) | (186) | (213) | (240) | (267) | (294) | (321) | (348) | (375) | (402) | (429) | (456) | (483) |
| Imobilizado líquido | BRL 000 | 121 | 105 | 77 | 49 | 22 | 2 | 31 | 58 | 85 | 112 | 139 | 166 | 193 | 220 | 247 | 274 | 301 | 328 |
| Despesas de Depreciação | BRL 000 | (20) | (22) | (27) | (31) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) | (27) |
| % Taxa de Depreciação | % | -13,8% | -14,4% | -17,6% | -20,3% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% | -17,6% |

| | Taxa de Depreciação | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Novos Investimentos | BRL 000 | | | | | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 30 | 31 | 32 |
| Depreciação novos investimentos | Taxa [% a.a.] | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 25,0% | | | | (0) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | | | | | | | |
| 2022 | 27,0% | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | | | | | | |
| 2023 | 29,0% | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | | | | | |
| 2024 | 30,0% | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | | | | |
| 2025 | 30,0% | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | | | |
| 2026 | 30,0% | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | | |
| 2027 | 30,0% | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | |
| 2028 | 30,0% | | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | |
| 2029 | 30,0% | | | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | |
| 2030 | 30,0% | | | | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) |
| 2031 | 30,0% | | | | | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) | (1) |
| Depreciação das projeções | 30,0% | | | | | | | | | | | | | | | | (1) | (1) | (1) |
| Despesas com Depreciação | BRL 000 | | | | (0) | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) | (11) | (12) | (13) | (14) |
| Imobilizado Bruto | BRL 000 | | | | 0 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 30 | 31 | 32 |
| Depreciação Acum. | BRL 000 | | | | (0) | (1) | (3) | (6) | (10) | (15) | (21) | (28) | (36) | (45) | (55) | (66) | (78) | (91) | (105) |
| Imobilizado líquido | BRL 000 | | | | 0 | 22 | 21 | 19 | 16 | 11 | 6 | 0 | (7) | (16) | (26) | (36) | (48) | (60) | (73) |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Imobilizado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo Inicial | BRL 000 | | | | 0 | 90 | 104 | 107 | 106 | 104 | 97 | 82 | 74 | 74 | 74 | 73 | | | |
| Adições | BRL 000 | | | | 4 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | | | |
| Baixas | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Depreciação | BRL 000 | | | | (1) | (12) | (21) | (24) | (24) | (24) | (26) | (26) | (26) | (30) | (30) | (30) | | | |
| Outros | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo final | BRL 000 | | | | 3 | 101 | 107 | 108 | 104 | 97 | 88 | 79 | 75 | 74 | 73 | 74 | | | |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-6AAE4C8D6F06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

**6 AMORTIZAÇÃO**

| Intangível Novo | Taxa de Amortização | Anterior | 2019A | 2020A | 2021A | 2022A | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | Perp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | | | | | | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Novos Investimentos | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amortização novos investimentos | Taxa (% a.a.) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 20,0% | | | | (1) | (4) | (4) | (4) | (4) | (4) | - | - | - | - | - | |
| 2022 | 20,0% | | | | | (26) | (53) | (53) | (53) | (53) | (26) | - | - | - | - | |
| 2023 | 20,0% | | | | | | (76) | (153) | (153) | (153) | (153) | (76) | - | - | - | |
| 2024 | 20,0% | | | | | | | (101) | (201) | (201) | (201) | (201) | (101) | - | - | |
| 2025 | 20,0% | | | | | | | | (107) | (215) | (215) | (215) | (215) | (107) | - | |
| 2026 | 20,0% | | | | | | | | | (110) | (220) | (220) | (220) | (220) | (110) | |
| 2027 | 20,0% | | | | | | | | | | (112) | (225) | (225) | (225) | (225) | (112) |
| 2028 | 20,0% | | | | | | | | | | | (115) | (230) | (230) | (230) | (230) |
| 2029 | 20,0% | | | | | | | | | | | | (117) | (235) | (235) | (235) |
| 2030 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | (120) | (240) | (240) |
| 2031 | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | (123) | (245) |
| Amortização perpetuidade | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | (123) |
| Despesa com Amortização | BRL 000 | | | | (1) | (31) | (134) | (319) | (519) | (758) | (918) | (1.052) | (1.107) | (1.157) | (1.183) | (1.188) |
| Intangível Bruto | BRL 000 | | | | 22 | 297 | 1.060 | 2.057 | 3.132 | 4.231 | 5.354 | 6.503 | 7.677 | 8.877 | 10.105 | 11.354 |
| Amortização Acum. | BRL 000 | | | | (1) | (31) | (165) | (470) | (995) | (1.730) | (2.648) | (3.710) | (4.817) | (5.954) | (7.118) | (8.306) |
| Intangível Líquido | BRL 000 | | | | 22 | 265 | 895 | 1.587 | 2.137 | 2.500 | 2.706 | 2.793 | 2.860 | 2.924 | 2.988 | 3.052 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign ID: e9bd7-24dL-497d-9e3f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificarca-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8O9F06



# Projeções financeiras | Detalhamento projeção (Cenário otimista)

**R$**

| Premissas | | |
|---|---|---|
| Descrição | Unidade | Valores |
| IRPJ - Alíquota | % | 15% |
| IRPJ - Alíquota adicional | % | 10% |
| Limite para alíquota adicional | BRL 000 / ano | 240 |
| CSLL - Alíquota | % | 9% |
| Prejuízo acumulado IRPJ | BRL 000 | 7.957 |
| Base negativa CSLL | BRL 000 | 7.957 |
| Limite compensação | % | 30% |
| Redução IRPJ | % | 0% |

| | | 2018A | 2019A | 2020A | 2021A | 2022A | 2023P | 2024P | 2025P | 2026P | 2027P | 2028P | 2029P | 2030P | 2031P | 2032P |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| IRPJ e CSLL | BRL 000 | 97 | - | - | - | 5.444 | 11.683 | 16.137 | 18.777 | 19.720 | 20.741 | 21.845 | 23.014 | 24.246 | 25.454 |
| Alíquota efetiva % | % | -4,6% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 23,8% | 23,8% | 31,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% | 34,0% |
| IRPJ | BRL 000 | 97 | - | - | - | 4.032 | 8.590 | 12.019 | 13.807 | 14.360 | 15.251 | 16.062 | 16.922 | 17.821 | 18.454 |
| % de EBT | % | -4,6% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 17,50% | 17,50% | 22,82% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 25,00% | 27,00% |
| EBT | BRL 000 | (2.103) | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.895 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | (2.103) | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.895 |
| Aproveitamento de prejuízo fiscal | BRL 000 | | | | - | 6.912 | 14.726 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo inicial prejuízo fiscal | BRL 000 | | 7.957 | | 12.089 | 26.219 | 19.307 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final prejuízo fiscal | BRL 000 | 7.957 | 12.089 | | 26.219 | 19.307 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Base de cálculo | BRL 000 | (2.103) | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 16.129 | 34.360 | 48.051 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.895 |
| IRPJ 15% | BRL 000 | - | - | - | - | 2.419 | 5.154 | 7.208 | 8.284 | 8.700 | 9.151 | 9.637 | 10.153 | 10.698 | 11.234 |
| IRPJ 10% adicional | BRL 000 | - | - | - | - | 1.613 | 3.436 | 4.805 | 5.523 | 5.800 | 6.100 | 6.425 | 6.769 | 7.132 | 7.490 |
| CSLL | BRL 000 | - | - | - | - | 1.452 | 3.092 | 4.325 | 4.970 | 5.220 | 5.490 | 5.782 | 6.092 | 6.419 | 6.741 |
| % do EBT | % | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 6,3% | 6,3% | 8,2% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% | 9,0% |
| EBT | BRL 000 | | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.895 |
| Adições / exclusões | BRL 000 | | | | | | | | | | | | | | |
| EBT após ajustes | BRL 000 | | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 23.041 | 49.086 | 52.632 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.895 |
| Aproveitamento de base negativa | BRL 000 | | - | | - | 5.912 | 14.726 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo inicial base negativa | BRL 000 | | 7.957 | | 12.089 | 26.219 | 19.307 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final base negativa | BRL 000 | 7.957 | 12.089 | | 26.219 | 19.307 | 4.581 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Base de cálculo | BRL 000 | | (4.132) | (6.235) | (14.130) | 16.129 | 34.360 | 48.051 | 55.228 | 58.000 | 61.003 | 64.249 | 67.688 | 71.317 | 74.895 |
| CSLL | BRL 000 | | - | - | - | 1.452 | 3.092 | 4.325 | 4.970 | 5.220 | 5.490 | 5.782 | 6.092 | 6.419 | 6.741 |

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce4017-2408-4974-9e31-fc54fec47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes data-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42FB-A521-8AAE4C8DBF06



# Ativos e passivos não operacionais (todos os cenários)

| Ativos e Passivos Não Operacionais | | 2019H | 2020H | 2021H | 9M |
|---|---|---|---|---|---|
| BRL 1.000 | | | | | |
| **Ativos Não Operacionais** | NOP | 5.137 | 1.170 | 1.541 | |
| Caixa e Equivalentes | NOP | 5.137 | 1.170 | 1.541 | |
| **Passivos Não Operacionais** | NOP | - | - | 327 | |
| Parcelamentos tributários | NOP | - | - | 327 | |

Fonte: Administração Nacional

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce4007-24db-497d-9e3f-c347ee47e35 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/powerforms/ate-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06



# Resultados ponderados - cenários

Estacionamento Zona Azul
Data-base: 30.09.2021

| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|
| Probabilidade ocorrência | 70,0% | 25,0% | 5,0% | | 100% |
| WACC (% aa) | 13,0% | 13,0% | 13,0% | | 13,0% |
| VP fluxos de caixa projetados | 2.553 | 88.728 | 142.706 | [1] | [illegible] |
| VP fluxos de caixa perpetuidade | 30.339 | 131.497 | 196.070 | [2] | [illegible] |
| VP fluxos de caixa (Enterprise Value) | 32.892 | 220.225 | 338.776 | [3] = [1]+[2] | 85.019 [3] = [1]+[2] |
| Ativos não operacionais | 1.541 | 1.541 | 1.541 | | 1.541 |
| Passivos não operacionais | (327) | (327) | (327) | | (327) |
| Impostos fiscais (pós projeção) | 738 | - | - | | 516 |
| Total ativos/passivos não operacionais | 1.952 | 1.215 | 1.215 | [4] | 1.731 [4] |
| Equity Value | 34.845 | 221.439 | 339.990 | [5] = [3]+[4] | 86.751 [5] = [3]+[4] |

[1] Fluxos de caixa projetados entre 01.10.2021 e 31.12.2030 (~10 anos)
[2] Fluxos de caixa da perpetuidade
[4] Saldo informado. Balancetes contábeis fornecidos pela Administração
VP: Valor presente

Fonte: Administração/Mazars

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBF06 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/envelopes/certificate-page: 30.09.2021 - Emissão: 30 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2,01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8D8F06

6

# Taxa de desconto

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8ce10d7-24db-497a-9e3f-f34fee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.docusign.com/verifica
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2764-3C92-42F8-A521-8AAE4C8DBFD6



# WACC

O quadro seguinte mostra o cálculo da taxa de desconto (WACC) em termos nominais, na data-base da análise:

| Data-base | 30/09/2021 | |
|---|---|---|
| **Taxa de Desconto** | | |
| **WACC** | | |
| Taxa Livre de Risco | 1,5% | [a] |
| Risco Brasil | 2,0% | [b] |
| Beta Geralavancado | 0,87 | [c] |
| E / (D+E) | 83,9% | [d] |
| D / (D+E) | 6,1% | [e] |
| D / E | 6,6% | [e] |
| Beta Empresa | 0,93 | |
| Prêmio de Risco de Mercado | 4,9% | [g] |
| Prêmio por Tamanho | 3,2% | [h] |
| **Custo do Capital Próprio USD** | **12,0%** | |
| Inflação LP BRA | 3,0% | [i] |
| Inflação LP EUA | 2,0% | [j] |
| Diferencial de inflação | 1,0% | |
| **Custo do Capital Próprio \| BRL nominal** | **13,1%** | |
| Custo do capital de terceiros bruto BRL | 10,9% | |
| **Custo do Capital de Terceiros Líquido \| BRL nominal** | **11,1%** | |
| **WACC \| BRL nominal** | **13,0%** | |
| **Custo capital terceiros:** | 10,9% | |
| Selic média (2021-2025) | 6,9% | |
| Prêmio acima da Selic | 10,0% | |
| **Tax-shield** | **34%** | |

Notas
[a] Fonte: Damodaran - US Department of Treasury
[b] JP Morgan Chase EMBI+ Média 1 ano. Fonte: Ipeadata
[c] Fonte: Damodaran
[d] Duff & Phelps CREP Size Study
[e] Fonte: Meta de inflação de longo prazo. Fonte: Banco Central do Brasil
[f] Meta de inflação de longo prazo. Fonte: IMF
[g] Fonte: Administração da Empresa

O WACC estimado conforme tabela ao lado não incluiu prêmio relativo à avaliação de *startups*, pois foram considerados cenários. Assim, os ajustes de riscos dos cenários já foram realizados quando da ponderação dos valores.

Entretanto, para fins de comparação, o valor médio esperado se obtido pelo cenário moderado, o qual é o cenário base das análises da administração do Cliente, representa um prêmio adicional no CAPM estimado ao lado de aproximadamente 7,6%. Assim, o CAPM estimado em tal cenário seria de aproximadamente 20,8% e o WACC seria de aproximadamente 20,2%, o que está alinhado com retornos verificados em estudos que analisaram retornos de empresas investidas por fundos de venture capital[1].

1 PERFORMANCE OF BRAZILIAN PRIVATE EQUITY AND VENTURE CAPITAL DEALS Insper, Spectra and ABVCAP Analysis - November 2021

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign d8cu40d7-24dL-J37d-9e3f-f347ee47e35 - Para confirmar as assinaturas acesse o link https://secure.docusign.com.br/verificar/a-base: 30.09.2021 - Emissão: 20 de dezembro
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DocuSign Envelope ID: 135F2784-3C92-42F8-A521-8AAE4CADBF06

SEM VALOR DE CERTIDÃO

## Contato

Mazars

[illegible]

CEP 04[illegible] São Paulo - SP

[illegible]

[illegible]

www.mazars.com

## Siga-nos

LinkedIn:

https://www.linkedin.com/company/mazars-brasil/

Facebook:

https://www.facebook.com/mazarsbrasil/

Instagram:

https://www.instagram.com/mazarsbrasil/

Youtube:

https://www.youtube.com/c/MazarsBrasil

mazars

D4Sign d6c4647-74db-497d-9e31-fc31Tee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 60.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign: d8ce4c0f-24ab-497c-9e21-fc317c43c36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 03 22

# ESTATUTO SOCIAL DE
# ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

CNPJ 60.537.263/0001-66
NIRE 35.300.370.406

## CAPÍTULO I
## DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO

ARTIGO 1º – ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima que se rege por este estatuto social ("Estatuto Social"), pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (respectivamente, "Novo Mercado" e "B3"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do regulamento do Novo Mercado ("Regulamento do Novo Mercado").

ARTIGO 2º – A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Bloco 3, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000.

Parágrafo Único – A Companhia poderá abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, agências, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos no País, por deliberação da Diretoria, ou no exterior, por deliberação do Conselho de Administração.

ARTIGO 3º – A Companhia tem por objeto (i) administração, exploração e/ou controle de atividade de estacionamento de veículos, prestação de serviços técnicos, de administração, de assessoria e de planejamento pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizados em vias ou logradouros públicos; (ii) importação de equipamentos para uso próprio; (iii) execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transportes; (iv) compra e venda de imóveis; (v) participação em outras sociedades e/ou fundos de investimento em participação; (vi) locação de imóveis próprios; (vii) veiculação e divulgação de textos, desenhos e outros materiais de propaganda e publicidade; (viii) exploração da atividade de franquia para operação de estacionamento de veículos; (ix) disponibilização de imóveis a terceiros para exercício de atividades comerciais; (x) administração, exploração e/ou controle de outras atividades comerciais, não relacionadas no item (i), em imóveis próprios ou de terceiros; (xi) cessão de mão de obra especializada em estacionamento de veículos.

ARTIGO 4º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

D4Sign d8ce4047-74db-493c-9e30-fc04fce4e30 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/Part/Par
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

SEM VALOR DE CERTIDÃO

## CAPÍTULO II
## CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º – O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 635.239.846,22 (seiscentos e trinta e cinco milhões, duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos), dividido em 214.426.523 (duzentas e quatorze milhões, quatrocentas e vinte e seis mil, quinhentas e vinte e três) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º – Cada ação ordinária de emissão da Companhia dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º – As ações de emissão da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sem emissão de certificados.

Parágrafo 3º – Os custos de transferência das ações escriturais poderão ser cobrados diretamente do acionista pela instituição escrituradora, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações.

Parágrafo 4º – É expressamente vedado à Companhia emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias, bem como a existência de tais títulos em circulação.

ARTIGO 6º – A Companhia poderá aumentar o capital social até o limite de 2.100.000.000 (dois bilhões, cem milhões) ações.

Parágrafo 1º – Dentro do limite autorizado previsto no *caput*, a Companhia poderá aumentar o capital social, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que deliberará sobre as condições de integralização, as características das ações a serem emitidas e o preço de emissão, bem como estabelecerá se o aumento se dará por subscrição pública ou particular.

Parágrafo 2º – Dentro do limite do capital autorizado previsto no *caput*, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição ou de debêntures conversíveis em ações de emissão da Companhia.

Parágrafo 3º – Dentro do limite do capital autorizado previsto no *caput*, e de acordo com os planos aprovados pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração poderá outorgar opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, a administradores e empregados de outras sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

DocuSign cace4003-24db-497a-9e30-fc34ee47e55 - Para confirmar as assinatas e o documento acesse https://www.docusign.com e utilize o código de verificação
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

ARTIGO 7º – A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído ou reduzido o direito de preferência nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou, ainda, mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

## CAPÍTULO III
## ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 8º – A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano e, extraordinariamente, quando convocada nos termos da Lei das Sociedades por Ações ou deste Estatuto Social.

Parágrafo 1º – A Assembleia Geral, convocada de acordo com a lei, será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, em sua ausência, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na ausência deste, por pessoa indicada pelo voto de acionistas representando a maioria presente do capital social da Companhia. O Presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, o secretário.

Parágrafo 2º – As deliberações da Assembleia Geral da Companhia serão sempre tomadas por maioria de votos dos acionistas presentes, ressalvadas as matérias que exigem quórum qualificado para sua aprovação, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, deste Estatuto Social e do Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 9º – Compete à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

(i) eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração;

(ii) fixação da remuneração global anual da administração, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

(iii) reforma deste Estatuto Social;

(iv) incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão, liquidação ou dissolução da Companhia, ou a cessação do estado de liquidação;

(v) bonificação em ações, desdobramento ou grupamento de ações de emissão da Companhia;

(vi) aprovação de planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, a administradores e empregados de outras sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;

(vii) destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos;

(viii) eleição e destituição do liquidante, bem como do Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d6ce4bd7-c4.fb-4970-9e21-fc347ce47c36 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

(ix) dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado; e

(x) qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

## CAPÍTULO IV
## ADMINISTRAÇÃO

### SEÇÃO I
### DISPOSIÇÕES COMUNS AOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 10º – A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

Parágrafo 1º – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser cumulados pela mesma pessoa.

Parágrafo 2º – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia serão investidos nos seus cargos, mediante assinatura do termo de posse lavrado no livro de atas de reuniões desses órgãos, que deverá contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 28, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 3º – Não será exigida garantia para o exercício do cargo de administrador da Companhia.

Parágrafo 4º – A Assembleia Geral fixará anualmente a remuneração global da administração, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração global individualmente.

Parágrafo 5º – Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos comitês de assessoramento serão avaliados periodicamente, de forma individual e coletiva, nos termos previstos nos regimentos internos de cada órgão.

ARTIGO 11 – Ressalvado o disposto neste Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença de, no mínimo, a maioria de seus respectivos membros e delibera pelo voto da maioria dos presentes.

Parágrafo 1º – As reuniões dos órgãos de administração poderão ser realizadas por conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos membros e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

Parágrafo 2º – Somente será dispensada a convocação prévia da reunião de qualquer dos órgãos de administração, como condição de sua validade, se presentes todos os seus respectivos membros.

Parágrafo 3º – Será considerado presente à reunião dos órgãos de administração o membro que (i) nomear qualquer outro membro do

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign ID: c4047-24db-4976-9e3f-c14ee4e9b Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 MAI 22

respectivo órgão como seu procurador para votar em tal reunião, desde que a respectiva procuração seja entregue ao Presidente da reunião antes da sua instalação; ou (ii) enviar seu voto por escrito ao Presidente da reunião antes da sua instalação, por meio de carta ou correio eletrônico; ou (iii) participar das reuniões por meio de videoconferência, conferência telefônica ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião. No caso do item (iii), o membro que participou remotamente da reunião deverá confirmar seu voto, por meio de carta ou correio eletrônico entregue ao Presidente da reunião, imediatamente após a reunião.

## SEÇÃO II
## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 12 – A Companhia terá um Conselho de Administração composto por, no mínimo, 7 (sete) membros e, no máximo, 9 (nove) membros, e por até um mesmo número de suplentes, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – Na Assembleia Geral Ordinária que tiver por objeto deliberar a eleição do Conselho de Administração, tendo em vista o término de seu mandato, os acionistas deverão fixar o número efetivo de membros do Conselho de Administração para o mandato subsequente, sendo facultada a indicação de membro suplente, que então deverá estar individualmente vinculado a algum membro efetivo.

Parágrafo 2º – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, devendo a qualificação como conselheiro independente ser expressamente declarada na ata da referida Assembleia Geral. Quando, em decorrência do cálculo do referido percentual, o resultado gerar um número fracionário, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior. Serão também considerados conselheiros independentes aqueles eleitos na forma do artigo 141, parágrafos quarto e quinto, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo 3º – O membro do Conselho de Administração deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembleia Geral, aquele que (i) ocupar cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia. Salvo dispensa da Assembleia Geral, não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, supervenientemente, os fatores de impedimento indicados neste Parágrafo.

SEM VALOR JURÍDICO

DocSign [illegible] Para conferir as assinaturas dos signatários deste documento acesse [illegible]
Documento assinado digitalmente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR JURÍDICO

Parágrafo 4º – O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos pela maioria dos membros do Conselho de Administração na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou imediatamente após eventual renúncia ou vacância naqueles cargos. O Presidente do Conselho de Administração terá o voto de qualidade no caso de empate na votação.

Parágrafo 5º – No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente por prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-Presidente ou, na ausência deste, por outro membro do Conselho de Administração, escolhido pela maioria dos membros do Conselho de Administração, cabendo ao Vice-Presidente, ou ao Conselheiro escolhido nos termos aqui previstos, durante o período de substituição, atribuições idênticas às do Presidente. O membro suplente do Presidente, se houver, que venha a ocupar cargo no Conselho de Administração em função da ausência ou impedimento temporário do respectivo titular, deverá compor o Conselho de Administração na condição de Conselheiro. A ausência ou impedimento temporário de qualquer membro do Conselho de Administração por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias será considerada vacância.

Parágrafo 6º Exceto no caso de eleição dos membros do Conselho de Administração por meio do procedimento de voto múltiplo, em caso de renúncia, vacância, ausência ou impedimento temporário de quaisquer dos demais membros do Conselho de Administração que não o seu Presidente, o respectivo suplente, se houver, deverá completar-lhe o mandato nos casos de renúncia ou vacância, ou substituí-lo em caso ausência ou impedimento temporário. Caso a renúncia, vacância, ausência ou impedimento temporário seja com membro efetivo que não tenha suplente, o preenchimento do cargo vago dar-se-á na forma do artigo 150 da Lei das Sociedades por Ações. Caso não seja realizada Assembleia Geral nos três meses que se seguirem à renúncia, vacância, ausência ou impedimento temporário, será necessário convocar Assembleia Geral Extraordinária para a eleição do novo conselheiro.

Parágrafo 7º – O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês de assessoramento ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por este designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês de assessoramento ou grupos de trabalho eventualmente criados.

ARTIGO 13 – O Conselho de Administração reunir-se-á, no mínimo, trimestralmente, e sempre que convocado por qualquer de seus membros.

Parágrafo 1º A convocação para as reuniões do Conselho de Administração poderá ser feita por meio de carta ou correio eletrônico, obedecendo sempre o prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência. A convocação deverá

D4Sign
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 09 22

ser acompanhada por todos os documentos e materiais de suporte necessários à adequada formação, pelo conselheiro, do seu juízo quanto aos assuntos a serem tratados na reunião em questão. Em casos excepcionais, quando o interesse social assim exigir, os avisos de convocação para reuniões do Conselho de Administração ou os respectivos materiais de suporte poderão ser enviados aos conselheiros em prazo inferior ao estipulado acima. Tais avisos ou materiais, no entanto, deverão ser enviados aos conselheiros tão logo seja possível e em prazo razoável para a adequada formação do juízo do conselheiro acerca do assunto em referência, informando, ainda, o motivo da urgência.

Parágrafo 2º – As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, pelo Vice-Presidente ou, na ausência deste, por outro membro do Conselho de Administração, escolhido pela maioria dos membros do Conselho de Administração, e secretariado por quem o presidente da reunião indicar.

ARTIGO 14 – Compete ao Conselho de Administração, além de outras matérias que lhe sejam atribuídas na lei ou neste Estatuto Social:

(i) fixação da orientação geral dos negócios da Companhia e de suas controladas;

(ii) fiscalização da gestão dos diretores, podendo examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia e de suas controladas e solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

(iii) convocação da Assembleia Geral ordinária e extraordinária;

(iv) manifestação sobre o relatório da administração e sobre as contas da Diretoria;

(v) eleição e destituição dos diretores da Companhia, e fixação de sua remuneração individual;

(vi) eleição e destituição dos membros dos comitês de assessoramento da Companhia;

(vii) autorizar a emissão de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;

(viii) aprovação da aquisição, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de suas próprias ações, quotas ou outros valores mobiliários para manutenção em tesouraria e, se for o caso, seu posterior cancelamento ou alienação;

(ix) aprovação de investimentos em novos negócios ou o estabelecimento de qualquer associação, consórcio, parceria ou alianças com terceiros envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se (a) expressamente previsto no orçamento anual, no plano de negócios ou no plano de investimentos da Companhia; ou

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d5ce4007-2a8b-4ef1-9c2f-fc347ee47e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SUCESP
03.03.22

(b) envolver valor igual ou inferior a R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(x) venda ou qualquer outra forma de disposição de qualquer investimento ou ativo da Companhia e/ou de suas controladas que envolvam valor acima de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

(xi) contratação de qualquer operação de endividamento pela Companhia e/ou suas controladas que (a) que envolva valor acima de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); ou (b) se contratada, resulte em relação dívida líquida, em bases consolidadas, e EBITDA, em bases consolidadas, relativo aos 4 (quatro) trimestres encerrados imediatamente anteriores, superior a 4:1;

(xii) transações entre a Companhia e/ou suas controladas e quaisquer partes relacionadas que envolvam valor acima de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), observado que eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes com a Companhia não poderão participar da reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre a matéria;

(xiii) propositura de medida judicial, administrativa ou arbitral ou acordo no âmbito de qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral que (a) envolvam valor acima de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais); ou (b) possam ter impacto negativo nas atividades da Companhia ou de suas controladas ou seu relacionamento com qualquer autarquia, órgão ou autoridade governamental;

(xiv) concessão, pela Companhia ou suas controladas, de qualquer garantia, incluindo garantia real, garantia fidejussória ou aval, para garantir obrigações da Companhia ou suas controladas, que envolva valor acima de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto garantias prestadas no âmbito de procedimentos licitatórios;

(xv) outorga de opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas, nos termos de planos aprovados em Assembleia Geral;

(xvi) aprovação do plano de negócios e do plano de investimentos da Companhia e suas revisões, alterações ou atualizações, sendo que eventuais matérias contempladas e detalhadas pelos planos aprovados não necessitarão de nova aprovação pelo Conselho de Administração;

(xvii) aprovação do orçamento anual e suas revisões, alterações ou atualizações, sendo que eventuais matérias contempladas e

SEM VALOR DE DISTRIBUIÇÃO

D4Sign ID: e1017 24db-4f 6-9f3f-fc3 57e447e36 - Para confirmar as assinaturas acesse: https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEM VALOR JURÍDICO - CERTIFIKO

detalhadas pelo orçamento anual aprovado não necessitarão de nova aprovação pelo Conselho de Administração;

(xviii) definição da proposta de destinação do lucro líquido a ser apresentada à Assembleia Geral, bem como deliberação acerca da distribuição de dividendos intermediários ou intercalares ou juros sobre capital próprio, nos termos deste Estatuto Social;

(xix) escolha e destituição dos auditores independentes da Companhia e de suas controladas;

(xx) definição do voto da Companhia em qualquer deliberação de sócios (a) das investidas diretas da Companhia; ou (b) das controladas, diretas ou indiretas, da Companhia;

(xxi) aprovação de políticas, normas e regimentos internos da Companhia;

(xxii) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações ("OPA") que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo, (a) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (b) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (c) alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado; e (d) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;

(xxiii) deliberar sobre a admissão à negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia em quaisquer mercados, bem como sobre ofertas de valores mobiliários de sua emissão;

(xxiv) abertura, o encerramento e a alteração de endereço de filiais, agências, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no exterior;

(xxv) emissão de debêntures, notas comerciais ou quaisquer outros valores mobiliários de emissão da Companhia ou de qualquer de suas controladas que não estejam previstos nos demais incisos deste Artigo;

(xxvi) concessão de empréstimos pela Companhia ou qualquer de suas controladas em favor de quaisquer terceiros em valor, individual ou em uma série de operações em período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior a R$500.000,00 (quinhentos mil reais), exceto, em qualquer caso, pela exceto pela concessão de empréstimos pela Companhia para qualquer de suas controladas; e

DocuSign ID: e4bc7-74ab-4276-9e27-c317ce4 fe3b - Para conferir as assinaturas acesse https://www.docusign.com/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

(xxvii) escolha e destituição da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais.

SEÇÃO III
DIRETORIA

ARTIGO 15 – A Companhia terá uma Diretoria composta por, no mínimo, 4 (quatro), e, no máximo, 5 (cinco) membros, sendo (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) Diretor Comercial; e (v) Diretor de Concessões.

Parágrafo 1º – Os diretores serão eleitos entre pessoas que, além de preencherem os requisitos legais, sejam de reconhecida idoneidade, possuam competência, capacidade e comprovada experiência profissionais.

Parágrafo 2º – Os diretores poderão cumular funções.

Parágrafo 3º – Os diretores serão eleitos para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 4º – Em caso de vacância, será convocada reunião do Conselho de Administração para eleição do respectivo substituto, cujo prazo de mandato findará simultaneamente com os mandatos então vigentes.

Parágrafo 5º – A remuneração individual dos diretores será fixada pelo Conselho de Administração, observado o limite estipulado pela Assembleia Geral.

ARTIGO 16 – A Diretoria terá as atribuições e os poderes que lhe são conferidos pela lei e por este Estatuto Social, de modo a assegurar o funcionamento normal da Companhia e a continuidade de seus negócios, observadas as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração, incluindo:

(i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e da Diretoria;

(ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

(iii) propor ao Conselho de Administração o orçamento anual, o plano de negócios e o plano de investimentos da Companhia;

(iv) preparar as demonstrações financeiras anuais e trimestrais, para submissão ao Conselho de Administração, bem como, se for o caso, demonstrações ou balancetes emitidos em menor periodicidade; e

(v) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º – Ao Diretor Presidente compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 3dce4017-24db-4974-9e3f-b34ee97e36 - Para confirmar as assinaturas acesse o site: app.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SUCESP
03.03.22

(i) supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo os setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de *marketing* e de recursos humanos;

(ii) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de *marketing* da Companhia;

(iii) zelar pelo atingimento das metas da Companhia, estabelecidas de acordo com as orientações gerais do Conselho de Administração;

(iv) elaborar o relatório da administração da Companhia, a ser submetido à apreciação do Conselho de Administração; e

(v) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição.

Parágrafo 2º – Ao Diretor Financeiro compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

(i) dirigir as áreas financeira, controladoria, planejamento financeiro, fiscal/tributária, recursos humanos e tecnologia da informação;

(ii) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia;

(iii) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia;

(iv) fazer elaborar as demonstrações financeiras para manifestação do Conselho de Administração; e

(v) representar a Companhia perante os agentes financeiros.

Parágrafo 3º – Ao Diretor de Relações com Investidores compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

(i) representar isoladamente a Companhia perante a CVM, outras entidades de controle e outras instituições dos mercados financeiro e de capitais, nacionais e estrangeiras;

(ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e/ou no exterior; e

(iii) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

Parágrafo 4º – Ao Diretor Comercial compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

(i) dirigir a área comercial, incluindo o relacionamento com clientes e inteligência de mercado; e

(ii) dirigir a área de *marketing*.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign ID: e4c1f-24b9-99b9-9e1f-447e-47e30 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

Parágrafo 5º – Ao Diretor de Concessões compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

(i) administrar os processos das licitações públicas das quais a Companhia participe; e

(ii) acompanhar as concessões públicas nas quais a Companhia seja concessionária ou prestadora de serviços.

ARTIGO 17 – Observado o disposto em lei, neste Estatuto Social e as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e, ainda, o disposto no Parágrafo 1º deste Artigo, a representação da Companhia se dá mediante:

(i) assinatura conjunta do 2 (dois) Diretores; ou

(ii) assinatura de 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, observado, quanto à nomeação de procuradores, o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo.

Parágrafo 1º – A Companhia poderá ser representada:

(i) por 2 (dois) procuradores em conjunto especialmente nomeados para tanto, observado o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo, na assinatura de cheques, autorizações de débitos, abertura de conta corrente, transferências e demais operações bancárias ordinárias da Companhia que não sejam realizadas por meio eletrônico; e

(ii) por 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, observado o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo, nos seguintes casos:

(a) operações bancárias ordinárias da Companhia realizadas por meio eletrônico;

(b) assinatura de contratos de trabalho e outros documentos do Departamento de Pessoal;

(c) representação da Companhia em processos de concorrência promovidos por empresas públicas ou privadas, incluindo a assinatura de propostas comerciais, declarações, contratos de convênio com usuários mensalistas de estacionamento e contrato de fornecimento de selo-convênio;

(d) representação da Companhia em deliberações de sócios de empresas ou fundos de investimento nos quais a sociedade participe;

(e) representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, desde que tal procurador seja advogado e tenha sido nomeado por meio de procuração com cláusula "ad judicia"; e

(f) nos casos e na forma que o Conselho de Administração especificar.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d8ce40d7-2f4b-497d-9e3f-fc34/ed47c3E - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

Parágrafo 2º – As procurações outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, devendo os instrumentos de mandato especificar os poderes concedidos e terão prazo de duração determinado, limitado a 2 (dois) anos, exceto no caso de procuração com cláusula "ad judicia", que poderá ser por prazo indeterminado.

## CAPÍTULO V
## CONSELHO FISCAL

ARTIGO 18 – A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e suplentes em igual número, com as atribuições previstas em lei.

Parágrafo 1º – O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que os acionistas, observadas as prescrições legais, solicitarem sua instalação.

Parágrafo 2º – A Assembleia Geral, perante a qual for solicitada a instalação do Conselho Fiscal, deverá eleger seus membros fixar sua remuneração, observado o artigo 162, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º – O mandato dos componentes do Conselho Fiscal terminará na Assembleia Geral Ordinária que se seguir à sua instalação.

ARTIGO 19 – Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º – Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º – O Conselho Fiscal se manifesta por maioria de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

## CAPÍTULO VI
## EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DE LUCRO

ARTIGO 20 – O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

ARTIGO 21 – Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes.

ARTIGO 22 – Do lucro líquido do exercício será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 30% (trinta por cento) do capital

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 08c0d7-24de-45fc-9e31-f347ee47:36 - Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.

ARTIGO 23 – Os acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo em montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício calculado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 1º – A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do remanescente do resultado do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos casos, forma e limites legais.

Parágrafo 2º – Qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de orçamento de capital previamente aprovada pelo Conselho de Administração, na forma do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º – Todo o saldo remanescente do lucro líquido, após atendidas as disposições legais e a destinação prevista neste Artigo 23, será destinado para a reserva estatutária denominada "Reserva Especial de Lucros", que não excederá 100% (cem por cento) do capital social da Companhia e que terá como finalidade garantir os recursos necessários para o pagamento, pela Companhia, de dividendos, inclusive na forma de juros sobre o capital próprio, ou suas antecipações, visando a manter o fluxo de remuneração aos acionistas. Após o saldo da Reserva Especial de Lucros atingir o seu limite, a destinação do resultado remanescente será determinada pela Assembleia Geral, devendo observar o artigo 202, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

ARTIGO 24 – Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

ARTIGO 25 – A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

(i) o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;

(ii) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e

(iii) o pagamento de dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign [illegible] Para conferir as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2º.

JUCESP
03 03 22

## CAPÍTULO VII
## ALIENAÇÃO DE CONTROLE

ARTIGO 26 – A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único – Para fins deste Artigo, "controle" e seus termos correlatos significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

## CAPÍTULO VIII
## LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 27 – A Companhia se dissolverá nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único – Compete à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e, opcionalmente, os membros do Conselho Fiscal caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, que deverão funcionar no período de liquidação fixando-lhes a remuneração.

## CAPÍTULO X
## ARBITRAGEM

ARTIGO 28 – A Companhia, seus acionistas, seus administradores e 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, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, 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 do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

Parágrafo Único – A posse dos administradores e dos membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória prevista no *caput*.

SEM VALOR JURÍDICO

D4Sign c8c4Cc7-24db-4070-9e81-6347ee43e26 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

ARTIGO 29 – A arbitragem será decidida por Tribunal Arbitral composto por 3 (três) árbitros, nomeados conforme disposto no regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

ARTIGO 30 – A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, lugar em que deverá ser proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português e a arbitragem será de direito, aplicando-se as regras e princípios do ordenamento jurídico da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.

ARTIGO 31 – Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das partes poderá formular pedidos de tutela de urgência perante o Poder Judiciário, obedecida a legislação aplicável, especialmente o Código de Processo Civil e a Lei n.º 9.307/96, sendo certo que o eventual requerimento de medida cautelar ou antecipação de tutela ao Poder Judiciário antes de instituída a arbitragem não afetará a existência, validade ou eficácia da convenção de arbitragem.

ARTIGO 32 – Para ações judiciais permitidas pela Lei n.º 9.307/96, medidas não cabíveis em arbitragem, medidas executivas ou pedidos de tutela de urgência anteriores à instituição da arbitragem, as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

## CAPÍTULO IX
## SAÍDA VOLUNTÁRIA DO NOVO MERCADO

ARTIGO 33 – Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

## CAPÍTULO IX
## DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 34 – A Companhia observará, quando aplicável, os acordos de acionistas arquivados em sua sede na forma do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, cabendo ao Presidente das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos contrários aos respectivos termos.

ARTIGO 35 – A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer Artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

ARTIGO 36 – Os casos omissos no presente Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das Sociedades

SEM VALOR REGISTRADO

DocuSign Envelope ID: c6c14003-2400-497d-9e35-fc34fee47e1b - Para confirmar as assinaturas, acesse https://www.docusign.com/myoffice
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

por Ações e demais disposições legais, conforme aplicáveis, inclusive o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 37 – As disposições contidas no parágrafo único do Artigo 1º, no inciso (ix) do Artigo 9º, no parágrafo 1º do Artigo 10º, no parágrafo 2º do Artigo 12, no Artigo 26 e no Artigo 33 somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.

*.*.*.*

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 08ce4b07-24db-497b-9e27-fc347ee37e16 Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 MAR 2022

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 60.537.263-0001-66
NIRE 35.300.370.406

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2022

ANEXO IV

PLANO DE AÇÕES RESTRITAS

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign c8ed0c3-240b-4976-9e3b-b347e47e56 - Para conferir as assinaturas acesse https://app.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

# PLANO DE OUTORGA DE AÇÕES RESTRITAS

## ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

1. TERMOS DEFINIDOS.

1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Plano, no singular ou no plural, os termos a seguir.

"Ações Restritas" significam ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia.

"Beneficiários" tem o significado previsto na Cláusula 4.1.

"Companhia" significa a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

"Contratos de Adesão" tem o significado previsto na Cláusula 6.3.

"Conselho de Administração" significa o Conselho de Administração da Companhia.

"Desligamento" significa o término da relação jurídica entre o Beneficiário e a Companhia ou sua subsidiária, conforme o caso, por qualquer motivo, incluindo, sem limitação, a renúncia, destituição, substituição ou término do mandato sem reeleição ao cargo de administrador, rescisão contratual, pedido de demissão voluntária ou demissão, com ou sem justa causa, aposentadoria acordada com a Companhia, invalidez permanente ou falecimento.

"ICVM 567" significa a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 567, de 17 de setembro de 2015.

"Programa" tem o significado previsto na Cláusula 2.1.

"Plano" significa este Plano de Outorga de Ações Restritas, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 16 de fevereiro de 2022.

2. OBJETIVOS DO PLANO

2.1. Este Plano estabelece as condições para a outorga, pela Companhia, de Ações Restritas aos Beneficiários, observado os termos e condições do estatuto social da Companhia, por meio de Programas a serem implementados pelo Conselho de Administração, a seu exclusivo critério ("Programas").

2.2. O Plano e os Programas têm como objetivo gerar incentivos, atrair, reter e incentivar a integração e alinhamento dos Beneficiários com os interesses da

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign d0ce4bd7-24db-4b1c-9ed1-b357ee47e7f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

Companhia, maximizando a criação de valor ao negócio da Companhia, por meio de resultados consistentes e sustentáveis, de médio e longo prazo, para a Companhia e dando aos Beneficiários a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia, compartilhando do sucesso do desenvolvimento dos objetivos sociais da Companhia, bem como os riscos inerentes ao mercado de capitais.

3. ADMINISTRAÇÃO DO PLANO E DOS PROGRAMAS

3.1. O Plano e os Programas serão administrados pelo Conselho de Administração.

3.2. No exercício de sua competência, o Conselho de Administração deverá respeitar e observar as diretrizes gerais estabelecidas pela Assembleia Geral e estará sujeito apenas aos limites estabelecidos em lei, no estatuto social da Companhia, neste Plano e nos respectivos Programas, sendo certo que o Conselho de Administração poderá tratar de maneira diferenciada os Beneficiários, não estando obrigados, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a estender a todos as condições que entenda aplicável apenas a algum ou alguns.

3.3. Qualquer deliberação que venha a ser tomada pelo Conselho de Administração sem a observância deste Plano, dos Programas, do estatuto social da Companhia e/ou da legislação aplicável será de responsabilidade pessoal de seus membros e não vinculará ou obrigará a Companhia.

3.4. O Conselho de Administração terá amplos poderes para praticar todos os atos reputados necessários à administração deste Plano e dos Programas, incluindo:

(i) aprovar, a seu exclusivo critério, os Beneficiários que farão jus às Ações Restritas concedidas nos termos dos Programas, observado o limite do capital autorizado neste Plano;

(ii) aprovar Programas e elaborar os Contratos de Adesão, observados os limites estabelecidos neste Plano;

(iii) a autorização para alienação/concessão de ações em tesouraria para satisfazer a outorga das Ações Restritas, nos termos deste Plano, dos Programas e da ICVM 567 ou, na hipótese de não haver ações em tesouraria, por deliberação do Conselho de Administração, converter a liquidação das Ações Restritas em benefício financeiro aos Beneficiários, sempre com base na cotação de mercado das ações ordinárias da Companhia;

(iv) estabelecer condições específicas e diferenciadas para a aquisição ou transferência das Ações Restritas, incluindo prazos de carência, períodos



SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign 08c94047-24-6-497c-9e3f-1347ee12c36 Para conferir as assinaturas acesse ...d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 22

de restrição de negociação das Ações Restritas e condições de performance;

(v) aditar, modificar e extinguir os Programas e os Contratos de Adesão, na medida em que os direitos dos Beneficiários não sejam prejudicados, excluídas dessa limitação eventuais adaptações que vierem a ser realizadas pelo Conselho de Administração em decorrência de alterações implementadas pela legislação e/ou regulamentação aplicável;

(vi) estabelecer, a seu exclusivo critério, em hipóteses específicas, opções de compra e venda e/ou direto de preferência para a Companhia sobre as Ações Restritas nos Programas e nos Contratos de Adesão; e

(vii) deliberar sobre quaisquer outros termos e condições que não estejam em desacordo com o Plano e os Programas.

3.5. Nenhuma decisão do Conselho de Administração poderá, excetuados os ajustes permitidos neste Plano e nos Programas, (a) alterar as disposições relativas à habilitação dos Beneficiários para participação nos Programas; ou (b) sem o consentimento do titular, alterar ou prejudicar quaisquer direitos ou obrigações decorrentes de qualquer outorga existente.

3.6. O Conselho de Administração poderá delegar, no todo ou em parte, os poderes previstos neste Plano para um comitê.

4. <u>BENEFICIÁRIOS</u>

4.1. Serão elegíveis à outorga de Ações Restritas no âmbito de cada Programa os empregados e administradores da Companhia e de suas subsidiárias determinados e escolhidos pelo Conselho de Administração, a seu exclusivo critério ("<u>Beneficiários</u>").

4.2. Este Plano, os Programas e os Contratos de Adesão não poderão conferir, em qualquer hipótese, aos Beneficiários direitos que (i) assegurem sua reeleição, recondução a funções ou permanência na administração da Companhia até o término de seu mandato ou garantam estabilidade ou garantia de emprego; (ii) impeçam sua destituição a qualquer tempo pela Companhia ou assegurem sua permanência como empregado da Companhia; (iii) impeçam a rescisão da sua relação contratual com a Companhia, conforme o caso; ou (iv) criem outros direitos além daqueles expressamente previstos em seus próprios termos.

4.3. Os empregados e administradores da Companhia ou de suas subsidiárias que participem ou que venham a participar de outros planos de incentivo de longo prazo instituídos pela Companhia, incluindo, mas não se limitando, os Planos de Opção de Compras de Ações aprovados pela Assembleia Geral Extraordinária da



DocSign JB.e40C1-2405-497d-9e3f-Y.147ve42e36 - Para confirmar as assinaturas acesse https://app.docsign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 03 22

Companhia em 30 de agosto de 2011 e em 2 de janeiro de 2019 são elegíveis a participarem deste Plano e dos seus respectivos Programas.

5. CAPITAL AUTORIZADO E FORMA DE LIQUIDAÇÃO

5.1. As Ações Restritas outorgadas no âmbito deste Plano e dos respectivos Programas não poderão ultrapassar o limite máximo de 3.012.936 (três milhões, doze mil e novecentas e trinta e seis) ações ordinárias da Companhia, equivalente a 1,44% (um virgula quarenta e quatro porcento) das ações representativas do capital social total da Companhia.

5.2. Com o propósito de satisfazer a outorga de Ações Restritas nos termos deste Plano, a Companhia, transferirá as ações mantidas em tesouraria por meio de operação privada, sem custo para os Beneficiários, nos termos da ICVM 567. Na hipótese de não haver ações em tesouraria e/ou na impossibilidade de adquirir ações no mercado em virtude de restrições legais ou regulamentares, o Conselho de Administração está autorizado a converter a liquidação das Ações Restritas em benefício financeiro aos Beneficiários, sempre com base na cotação de mercado das ações ordinárias da Companhia.

5.3. As Ações Restritas recebidas nos termos deste Plano manterão todos os direitos pertinentes à sua espécie, sujeitas às demais condições e gravames estabelecidos nos Contratos de Adesão, conforme aplicável.

6. PROGRAMAS E CONTRATOS DE ADESÃO

6.1. Os Programas serão elaborados e aprovados pelo Conselho de Administração, em conformidade com as necessidades e no melhor interesse da Companhia. Os termos e as condições aplicáveis a cada Programa serão definidos pelo Conselho de Administração, observados os limites deste Plano e do estatuto social da Companhia.

6.2. O Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, implementar Programas com outorga gratuita de Ações Restritas aos Beneficiários, atrelados ou não à performance, em observância ao disposto neste Plano.

6.3. A outorga das Ações Restritas aos Beneficiários far-se-á por meio da celebração de contratos de adesão entre a Companhia e os Beneficiários, que fixarão os termos e as condições das outorgas aplicáveis, conforme estabelecido nos respectivos Programas ("Contrato de Adesão"). Cada Beneficiário deverá, se quiser participar deste Plano e dos Programas, aderir expressamente a todos os termos e condições dos Programas, sem exceção, mediante a assinatura do respectivo Contrato de Adesão.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

DASign c3e4007-24d1-497d-9-5-f-347ee17e36 - Para confirmar as assinatura, acesse https://[illegible]
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03.03.23

6.4. A transferência das Ações Restritas para os Beneficiários somente se dará com cumprimento de todas as condições e prazos previstos neste Plano, nos seus Programas e nos Contratos de Adesão, de modo que a celebração do Contrato de Adesão, em si, não garante aos Beneficiários quaisquer direitos sobre as Ações Restritas ou mesmo representa a garantia do seu recebimento.

6.5. Sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração, os Contratos de Adesão de cada Programa especificarão: (a) a quantidade de Ações Restritas objeto da outorga; (b) os termos e as condições para aquisição das Ações Restritas; (c) o prazo final para aquisição das Ações Restritas no âmbito deste Plano, dos Programas e dos Contratos de Adesão; e (d) eventuais restrições à transferência das Ações Restritas, podendo também o Conselho de Administração reservar para a Companhia opções de recompra e/ou direitos de preferência em caso de alienação das Ações Restritas pelos Beneficiários.

7. <u>AQUISIÇÃO DAS AÇÕES RESTRITAS</u>

7.1. Exceto por deliberação em contrário do Conselho de Administração, a obtenção do direito de aquisição das Ações Restritas dar-se-á nos períodos, prazos e condições definidas nos regulamentos de cada Programa e nos respectivos Contratos de Adesão.

7.2. A Companhia está autorizada, se entender conveniente, a proceder à retenção de quaisquer tributos eventualmente incidentes sobre todas as outorgas e/ou pagamentos que realizar no escopo deste Plano e dos Programas, podendo, inclusive, realizar a retenção dos tributos aplicáveis sobre o total de Ações Restritas, mediante a redução proporcional ao valor do tributo a ser retido do número total de Ações Restritas a ser outorgada ao Beneficiário. Sendo certo que, caso entenda conveniente, a Companhia poderá fazer outorgas de Ações Restritas no escopo deste Plano e dos Programas líquidas dos tributos aplicáveis sobre o total de Ações Restritas, reajustando a base de cálculo do IRRF ("*Gross Up*"), de modo que as Ações Restritas outorgadas aos respectivos Beneficiários sejam efetivamente outorgadas aos Beneficiários nos termos deste Programa, após a retenção do IRRF, e que a Companhia realize, às suas expensas, o pagamento IRRF, recebendo os Beneficiários a quantidade de Ações Restritas que receberia caso não incidisse o IRRF.

7.3. O direito ao recebimento às Ações Restritas poderá ser extinto, cessando todos os seus efeitos de pleno direito, nos seguintes casos:

(i) mediante o distrato do Contrato de Adesão;

(ii) se a Companhia for dissolvida, liquidada ou tiver sua falência decretada; ou



DocuSign d82e40d7-24db-457a-9e5f-f0347ee43ef5 - Para confirmar as assinaturas acesse https://www.docusign.com/it/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03.03.22

(iii) nas hipóteses de Desligamento do Beneficiário.

8. DESLIGAMENTO DA COMPANHIA E EFEITOS

8.1. Nas hipóteses de Desligamento do Beneficiário, o Contrato de Adesão poderá ser rescindido e as Ações Restritas outorgadas ao respectivo Beneficiário poderão ser extintas, canceladas, modificadas ou recompradas pela Companhia ou modificadas, conforme vier a ser estabelecido pelo Conselho de Administração nos respectivos Programas.

8.2. O Conselho de Administração estabelecerá nos Programas e nos respectivos Contratos de Adesão os efeitos do Desligamento do Beneficiário

9. DIREITOS DO BENEFICIÁRIO

9.1. Os Beneficiários somente terão os direitos e privilégios inerentes à condição de acionistas a partir do momento da efetiva transferência das Ações Restritas e nenhuma Ação Restrita será outorgada aos Beneficiários em decorrência dos Programas a não ser que todas as exigências legais e regulamentares tenham sido integralmente cumpridas pelos Beneficiários.

10. VIGÊNCIA DO PLANO

10.1. O Plano entrará em vigor com sua aprovação pela Assembleia Geral da Companhia, permanecerá vigente por prazo indeterminado e poderá ser extinto, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral da Companhia ou do Conselho de Administração, sem prejuízo da prevalência das restrições à negociabilidade das Ações Restritas e/ou direito de preferência eventualmente instituídos nos Programas.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Este Plano e os Programas não impedirão a Companhia de realizar o cancelamento de seu registro de companhia aberta e nem de se envolver em operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações. O Conselho de Administração e as sociedades envolvidas em tais operações poderão, a seu critério, determinar, sem prejuízo de outras medidas que decidirem por equidade: (a) a substituição das Ações Restritas por ações, quotas ou outros valores mobiliários de emissão de sociedade sucessora da Companhia; (b) a antecipação da aquisição do direito à Ações Restritas e o cancelamento de eventual período de restrição ou prazo de carência, se aplicáveis, de forma a assegurar a inclusão das Ações Restritas correspondentes na operação em questão; e/ou (c) o pagamento em moeda corrente da quantia a que o Beneficiário faria jus nos termos do respectivo Programa.



SEM VALOR PRECEDENTE

DocuSign Envelope ID: 24fb4a7a-9e3f-4347ee17e26 - Para confirmar as assinatas, acesse https://www.docusign.com/myorder
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

JUCESP
03 03 20

11.2. Caso qualquer cálculo decorrente deste Plano resulte em fração de ação (e não em número inteiro), este será arredondado para cima.

11.3. Na eventualidade de o número, espécie e/ou classe das ações da Companhia serem alterados em razão de desdobramentos, bonificações, grupamentos ou conversões, o Conselho de Administração deverá informar aos Beneficiários por escrito o ajuste correspondente ao número, espécie e/ou classe das Ações Restritas objeto de cada Programa.

11.4. O Conselho de Administração será competente para dirimir eventuais dúvidas ou omissões quanto à interpretação das normas gerais estabelecidas neste Plano, sendo certo que, no caso de conflito entre as disposições deste Plano e dos Programas e seus respectivos Contratos de Adesão, prevalecerão sempre as disposições deste Plano.

11.5. Ressalvadas as matérias de competência da Assembleia Geral, quaisquer dúvidas ou omissões que possam surgir com relação às outorgas objeto deste Plano ou quaisquer de suas condições deverão ser apresentadas ao Conselho de Administração, o qual terá um prazo de 30 (trinta) dias corridos para apresentar sua interpretação e solução para o caso em questão.

11.6. As obrigações contidas no Plano, nos Programas e nos Contrato de Adesão são assumidas em caráter irrevogável, valendo como título executivo extrajudicial nos termos da legislação processual civil, obrigando as partes contratuais e seus sucessores a qualquer título e a todo tempo, tendo tais obrigações execução específica, na forma do Código de Processo Civil.

11.7. Os direitos e obrigações decorrentes do Plano e do Contrato são pessoais e intransferíveis e não poderão ser cedidos ou transferidos, no todo ou em parte, pelo Beneficiário, nem dados como garantia de obrigações sem a prévia e expressa anuência da Companhia, sendo nulos os atos praticados em desconformidade com este Plano.

***



SEM VALOR PARA CERTIDÃO

D4Sign [illegible]
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

193 páginas. Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
**Sincronização com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**
Certificado de assinatura gerado em 17 de fevereiro de 2022, 10:35:00

# 2022 02 16 - Allpark - AGE Incorporação - ata completa pdf

Código do documento d8ce40d7-24db-497d-9e3f-fc347ee47e36

## Assinaturas

Alessandra Martão de Andrade
alessandra.martao@estapar.com.br
Assinou

Edwyn Neves
edwyn.neves@blgpactual.com
Assinou

## Eventos do documento

**16 Feb 2022, 19:45:38**
Documento d8ce40d7-24db-497d-9e3f-fc347ee47e36 **criado** por ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232). Email:alessandra.martao@estapar.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-16T19:45:38-03:00

**16 Feb 2022, 19:46:30**
Assinaturas **iniciadas** por ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232). Email alessandra.martao@estapar.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-16T19:46:30-03:00

**16 Feb 2022, 19:46:40**
ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE **Assinou** (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232) - Email: alessandra.martao@estapar.com.br - IP: 152.250.243.72 (152-250-243-72.user.vivozap.com.br porta: 21796) - Geolocalização: -23.5816545 -46.6772197 - Documento de identificação informado: 303.000.788-03 - DATE_ATOM: 2022-02-16T19:46:40-03:00

**16 Feb 2022, 21:53:52**
EDWYN NEVES **Assinou** - Email: edwyn.neves@blgpactual.com - IP: 177.66.196.254 (177.66.196.254 porta: 36132) - Geolocalização: -23.5866091 -46.681955 - Documento de identificação informado: 041.251.829-57 - DATE_ATOM: 2022-02-16T21:53:52-03:00

Hash do documento original
(SHA256):381fc4b0662B4d74bf3433442314903c6b2G3455daaa70363415c24c758:
(SHA512):498fdbw4nb;7e464e4c473C612wfe1b63b2860a4372ee2ee9ab62bfa0115cIb6993bn4bcedar9e31fCa7196f85fc0B0390234512339B0aae45A1 2d06

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

SEM VALOR DE CERTIDÃO

D4Sign

193 páginas. Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**
Certificado de assinaturas gerado em 17 de fevereiro de 2022, 10:35:00

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Declaração

Eu, CARLOS SIMOES PINTO, portador da Cédula de Identidade nº 8.438.412-8(SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 758.081.108-15, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 2 A, BLOCO 3, Vila Nova Conceicao, SP, São Paulo, CEP 04543-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

CARLOS SIMOES PINTO

RG: 8.438.412-8(SSP/SP)

ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Declaração

Eu, CARLOS SIMOES PINTO, portador da Cédula de Identidade nº 8.438.412-8(SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Fisicas - CPF sob nº 758.081.108-15, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 2 A, BLOCO 3, Vila Nova Conceicao, SP, São Paulo, CEP 04543-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

CARLOS SIMOES PINTO

RG: 8.438.412-8(SSP/SP)

ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# Declaração

Eu, CARLOS SIMOES PINTO, portador da Cédula de Identidade nº 8.438.412-8(SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 758.081.108-15, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 2 A, BLOCO 3, Vila Nova Conceição, SP, São Paulo, CEP 04543-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

CARLOS SIMOES PINTO

RG: 8.438.412-8(SSP/SP)

ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

03 PROCURAÇÃO

AUTENTICAÇÃO

SP 02 JUL 2020

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia, conforme original apresentado. Vale Reais 4,70
David Steger Matos

Pelo presente instrumento particular, **ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 2º Andar, Bloco 3, inscrita no CNPJ sob nº 60.537.263/0001-66, representada neste ato na forma de seu estatuto social pelos Diretores, Sr. **Emilio Sanches Salgado Junior**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.991.663 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 097.746.098-32 e Sr. **Paulo Fernando Zillo**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 19.198.753-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 295.892.638-95, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com escritório na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 2º andar, Bloco 3, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, nomeia e constitui seu bastante procurador, Sr. **CARLOS SIMOES PINTO**, brasileiro, casado, para-legal, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.438.412-8 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob nº 758.081.108-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Genova, nº 151, Palmas do Tremembé (Jd. Leonor Mendes de Barros), com os fins especiais de representar a outorgante perante as repartições públicas federais, estaduais (incluindo, mas não se limitando, as Juntas Comerciais dos Estados) e municipais em todos os municípios do Estado de São Paulo, podendo para tanto assinar requerimentos, Documento Básico de Entrada (DBE) para obtenção, alteração ou encerramento de CNPJ perante a Secretaria da Receita Federal; emissão de relatórios de restrições; efetuar pagamentos e tudo o que mais necessário for para o bom e fiel desempenho deste mandato. O presente instrumento terá validade de 2(dois) anos a partir desta data.

São Paulo, 1º de abril de 2020.

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

Emilio Sanches Salgado Junior

Paulo Fernando Zillo

Reconheco por semelhança (s) 1 firma(s) AG369413
EMILIO SANCHES SALGADO JUNIOR
PAULO FERNANDO ZILLO
Sao Paulo, 19/04/2020 Sem valor economico
Em testemunho da Verdade R$ 12,70
212015014476060 SIMONE DOS SANTOS 9935/94

FIRMA 1

Simone dos Santos
Escrevente Autorizada

SEM VALOR DE CERTIDÃO

# São Paulo



URBANIZAÇÃO

## Governo de São Paulo anuncia nova ciclovia de 75 km na rota das frutas

O Grupo CCR terá o apoio do governo do estado de São Paulo para lançar no próximo sábado, a Rota das Frutas, que tem o objetivo de integrar os municípios de Jundiaí, Louveira, Vinhedo e Itatiba.

O Governador João Doria anunciou ontem a construção de ciclovia de 75 km na rota das frutas. O Grupo CCR, companhia de infraestrutura orientada para mobilidade humana, terá o apoio do governo de São Paulo para lançar no próximo sábado, a Rota das Frutas, que integra os municípios de Jundiaí, Louveira, Vinhedo e Itatiba. A ideia é estimular o deslocamento seguro e sustentável da população, além de integrar quatro municípios de grande vocação para o turismo por meio de uma ciclorrota.

"A ciclorrota das frutas está totalmente concluída, tem quatro pontos de acesso, todos com banheiros, espaços para alimentação e áreas para o estacionamento seguro das bicicletas e dos automóveis que forem levar os ciclistas até lá. Todo o trajeto está devidamente sinalizado, no padrão internacional, monitorado com câmeras de segurança e também com assistência mecânica e de saúde. Toda a estrutura é pensada não apenas para os que apreciam essa prática, mas também para o turismo. A nova ciclorrota propõe e cria oportunidades de novos empregos e novos negócios para toda a região. É a primeira vez no Brasil que são criadas ciclorrotas em rodovias e comércios regionais. "Com toda a estrutura pensada para o turismo, as ciclorrotas acrescentam novas oportunidades de negócios e mais uma oportunidade de acesso à população, incluindo Serra Azul", disse Vinicius Lummertz, secretário de Turismo e Viagens do Estado de SP. O esforço de promover o turismo integrado ao ciclismo na região se soma a uma iniciativa do governo paulista de impulsionar o desenvolvimento turístico no interior do estado. "Continuamos focados em proporcionar mais segurança e novas experiências aos ciclistas que utilizam as rodovias administradas pela concessionária", disse Fábio Russo, presidente da CCR.

> *"O trajeto da Rota das Frutas passa por pontos turísticos como o Mosteiro de São Bento"*

O trajeto da Rota das Frutas passa por pontos turísticos como o Mosteiro de São Bento, no município de Vinhedo, pela estação ferroviária, em Louveira, além de

Constituído em novembro do ano passado, Serra Azul se tornou o segundo distrito turístico de São Paulo e compreende áreas dos municípios de Itupeva, Jundiaí, Louveira e Vinhedo. Já em sua primeira reunião, o Conselho Gestor deve estabelecer resolução conjunta para tornar o distrito um espaço com circulação totalmente acessível aos ciclistas.

O Distrito Turístico de Serra Azul oferece dois parques temáticos, Wet'n Wild e Hopi Hari, o maior outlet da América Latina e um shopping suspenso na rodovia dos Bandeirantes. Estima-se que receba investimentos privados de R$ 1,8 bilhão e gere 7.440 novas vagas de emprego até 2026, o que deve aumentar o fluxo de visitações em até sete milhões de pessoas no período.

EMPREGABILIDADE

## PIB do estado cresce cinco vezes mais que o do Brasil em 3 anos, aponta Seade



SEM VALOR JURÍDICO

# que o do Brasil em 3 anos, aponta Seade

O governador do estado de São Paulo, João Doria, anunciou ontem que a economia de São Paulo cresceu cinco vezes mais que a do Brasil, com PIB (Produto Interno Bruto) acumulado de 7,5% de 2019 até o terceiro trimestre de 2021, segundo a Fundação Seade. A estimativa do PIB estadual no ano passado aponta para expansão de 5,9%, ante projeção máxima de 4,5% para o país. "Houve um aumento de 7,5% na atividade econômica em São Paulo em três anos, contra 1,5% no Brasil neste mesmo período", disse Doria. "Nossa economia cresceu, e a empregabilidade também. Seguimos acelerando contratações em janeiro e certamente daremos mais um salto positivo em geração de empregos no estado em decorrência do crescimento econômico", reforçou o Governador. De acordo com a Seade, é a primeira vez, desde o início da série histórica do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), em 1995, que a economia de São Paulo cresce mais do que o Brasil por três anos consecutivos.

"Como São Paulo liderou o processo de vacinação, isso tem um impacto muito grande na economia", afirmou Henrique Meirelles, Secretário de Fazenda e Planejamento do Estado.

O levantamento também apontou fatores do crescimento consistente do PIB em São Paulo, como a economia estadual diversificada e altamente especializada e a concentração da indústria de alta e média-alta tecnologia, além de a capital ser o maior centro financeiro da América Latina.

Em relação ao crescimento projetado de 2021, a Seade levou em conta o indicador denominado PIB+30 para a projeção estadual de 5,9%. Os segmentos com crescimentos mais expressivos no ano passado foram informação e comunicação (15,7%), educação e saúde privada (13,2%), transportes e armazenagem (12,1%) e construção civil (9,9%).

"Os quatro setores juntos respondem por mais de 60% do PIB paulista", declarou Bruno Caetano, Diretor Executivo da Fundação Seade. "São Paulo tem batido recordes de investimento públicos e também privados desde 2019. O crescimento se deu em um cenário adverso, com praticamente dois anos de pandemia, o que mostra que a economia de São Paulo segue um bom caminho", acrescentou. Para 2022, as projeções do Seade para o PIB são de médias de 0,6% para São Paulo e 0,2% para o Brasil. O resumo do levantamento sobre o PIB paulista está disponível em https://issuu.com/governosp/docs/apresenta_o_pib.


## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Companhia Aberta - CNPJ 60.537.263/0001-66 - NIRE 35.300.133.XXX

**Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária**

O Conselho de Administração da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia") convoca os acionistas para a AGE, a ser realizada em 1ª convocação no dia 16.02.2022, às 14 horas, na sede, São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre 1, 1º andar, CEP 04543-900, **de modo exclusivamente digital**, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 481, de 17.12.2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias: [illegible]

## Condomínio Garagem Automática República

Rua Aurora, nº 990 - Santa Efigênia - CEP: 01209-001 - São Paulo/SP

**Edital de Convocação - Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária**

A realizar-se: Dia: 10/02/2022. Horários: 1ª Convocação as 10:00h; 2ª Convocação às 10:30h com qualquer número de participantes. Local: Rua Aurora nº 990, Santa Efigênia, São Paulo/SP. Ordem do Dia: 1º - Prestação de contas do exercício de 2021; 2º - Previsão orçamentária de 2022; 3º - Rateios Extras; 4º - Inadimplências; 5º - Elevadores e estrutura do prédio; 6º - Assuntos gerais de interesse dos condôminos. Nota: Artigo 1335 Código Civil: "É direito do condômino votar nas deliberações das Assembleias e delas participar estando quites com as suas obrigações condominiais".

São Paulo - SP, 25 de Janeiro de 2022

Maria Lucia Borges Pereira - Síndica

## Volaris Brazil Participações Ltda.

CNPJ nº 30.714.615/0001-80 - NIRE nº 35235281173

**Ata de Reunião de Sócios Realizada em 6 de Dezembro de 2021**

**1. Data, Hora e Local:** 6 de dezembro de 2021, às 10:00 horas, na sede da Volaris Brazil Participações Ltda. ("Sociedade"), localizada na Rua Afonso Celso, nº 512, 21, 23, 24, 25, 26, Vila Mariana, CEP 04119-002, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação em virtude do comparecimento de sócios representando 100% do capital social da Sociedade, conforme artigo 1.072, parágrafo 2º, da Lei nº 10.406, de 10.1.2002, conforme alterada ("Código Civil"), a saber: (i) Trapeze Software ULC, sociedade organizada e existente de acordo com as leis da Província de Alberta, Canadá, [illegible] **3. Mesa:** Presidente: Marcelo Nalbandagurian; Secretário: Érico Simon de Moraes. **4. Ordem do Dia:** Redução do capital social da Sociedade, no montante de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 1.082 do Código Civil [illegible] **5. Deliberações:** [illegible] **6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata que, após lida, foi unanimemente aprovada e assinada por todos os presentes. **Mesa:** Marcelo Nalbandagurian - Presidente; Érico Simon de Moraes - Secretário. **Sócios:** Trapeze Software ULC - p.p. Érico Simon de Moraes e Kleber Kitunaga; Volaris Group INC. - p.p. Érico Simon de Moraes e Kleber Kitunaga.

## VALORA COLETA DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS S.A.

CNPJ [illegible] - NIRE [illegible]

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

Ficam os acionistas da Companhia convocados para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária no 12 de fevereiro de 2022, às 14 horas, na sede da Companhia, localizada na Avenida Moema, nº 348, conjunto 1308, bairro de Indianópolis, em São Paulo/SP, CEP 04077-021, a fim de deliberar sobre: [illegible] São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022. [illegible] - Diretor Presidente.

## Bloko GV S.A.

CNPJ/ME nº 43.156.808/0001-42 - NIRE 35300574929

**Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 13 de Outubro de 2021**

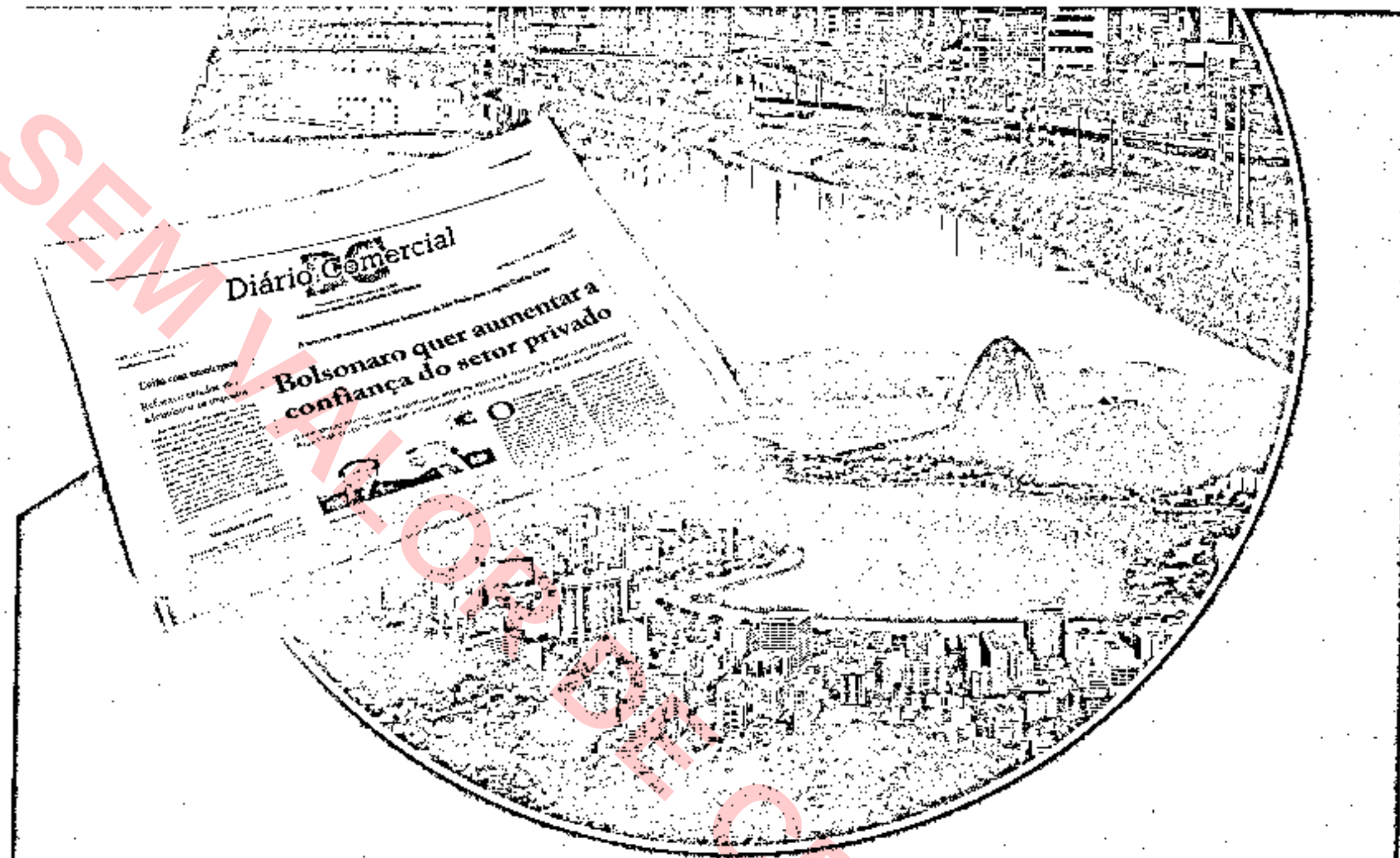
**1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 13 de outubro de 2021, às 10:00 horas, na sede da Bloko GV S.A., sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 43.156.808/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 17º andar, sala 1702, Pinheiros, CEP 05425-070 ("Companhia"). **2. Presença:** Presentes os acionistas representando 100% [illegible] **3. Convocação:** Dispensada a convocação, conforme o disposto no parágrafo 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"). **4. Mesa:** Presidida pelo Sr. Paulo Eduardo Pignose e secretariada pelo Sr. Alan Foglia Calenta. **5. Ordem do Dia:** [illegible] **6. Deliberações:** [illegible] **7. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário, acima indicados. Esta Ata é cópia fiel da Ata de Assembleia Geral Extraordinária lavrada no Livro de Registro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia. São Paulo, 13 de outubro de 2021. **Mesa:** Paulo Eduardo Pignose - Presidente; Alan Foglia Calenta - Secretário.

SEM VALOR PARA CERTIDÃO

Diário Comercial

Divulgue o balanço de sua empresa no **Diário Comercial.**
Conte com nossa **experiência**, **agilidade**, os melhores custos do mercado e soluções econômicas na diagramação.

**Também nos responsabilizamos pela publicação no Diário Oficial e a respectiva entrega dos comprovantes.**




Enfim uma solução completa para suas publicações.

Atas Avisos Balanços Comunicados Editais Fatos Relevantes

www.diariocomercial.com.br

SEM VALOR OFICIAL CERTIDÃO

# São Paulo



SEM VALOR DE CERTIDÃO

CENSO

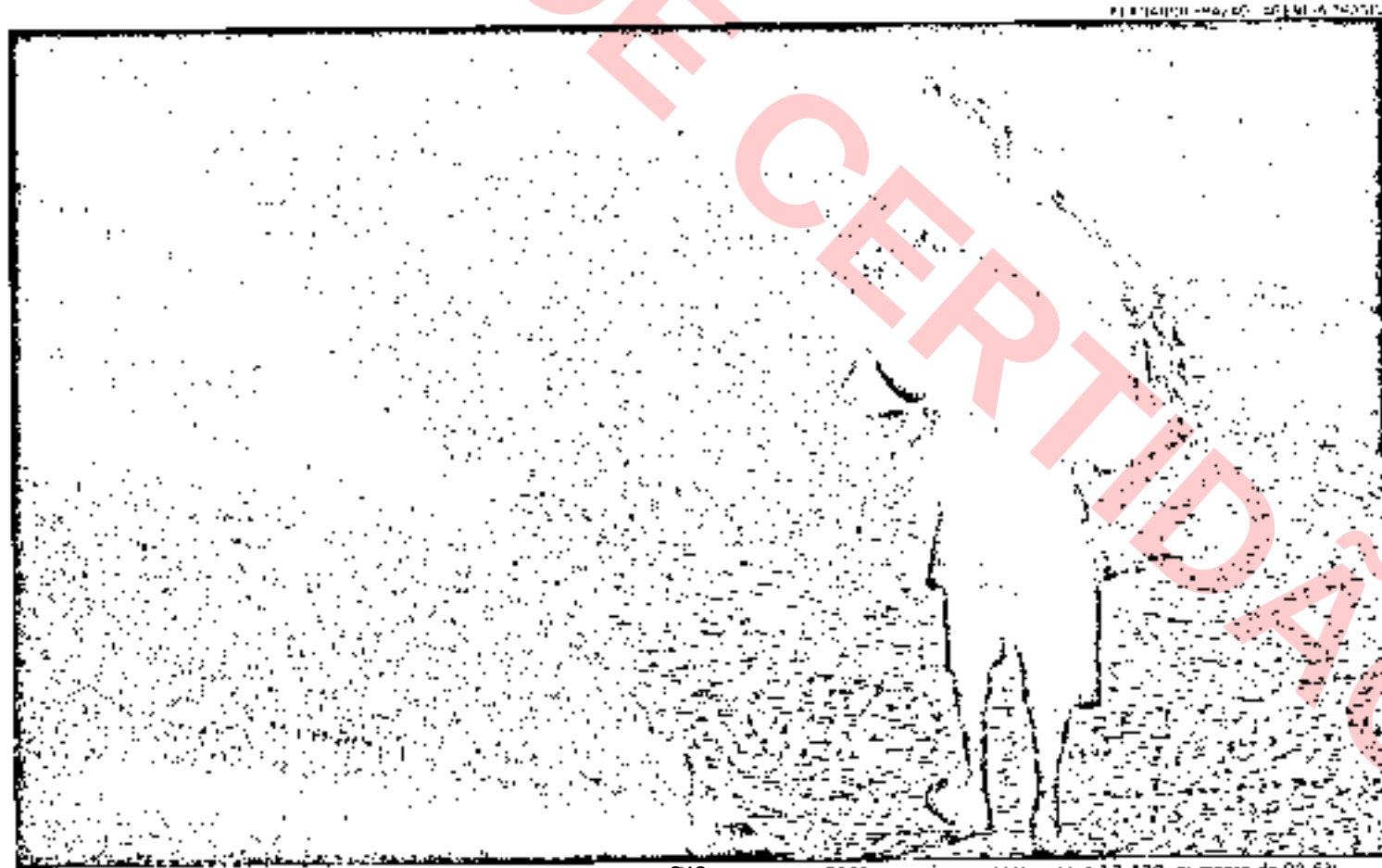
# População em situação de rua na capital cresce 31% em 2 anos

## Segundo o Censo da População em Situação de Rua, feito pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, número chega a 31.884 pessoas nas ruas

O número de pessoas vivendo nas ruas da capital de São Paulo passou de 24.344 para 31.884 ao final de 2021, o que representa aumento de 7.540 pessoas ou 31%, de acordo com o Censo da População em Situação de Rua, feito pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) da prefeitura. O levantamento começou a ser feito depois do início da crise sanitária mundial deflagrada pela pandemia de covid-19 e suas consequências socioeconômicas.

O recenseamento, que havia sido feito em 2019, só teria de ser repetido, conforme prevê a legislação municipal, em 2023, mas foi antecipado para atender às necessidades de oferecer respostas rápidas para apoiar essa população.

Segundo a prefeitura, dos 31.884 identificados no censo, 19.209 foram recenseados quando estavam nas ruas, e outros 12.675 enquanto estavam abrigados nos Centros de Acolhida da rede socioassistencial do município. "O pres-



Os dados revelam que em relação a 2019, havia 6.616 pontos de concentração, enquanto em 2021 esse número passou para 12.438, aumento de 82,5%.

cadas como moradias improvi- na capital paulista, 70,8% são ler e escrever, 4,2% concluí- disseram não querer deixar

343

GRANDE ABC

## Governo do Estado libera R$ 72 milhões para obras

O governador do Estado de São Paulo, João Doria, liberou ontem um total de R$ 72,4 milhões em novos investimentos no Grande ABC. Os recursos serão aplicados nas obras do Hospital Municipal Santa Luzia, em convênio para projeto de transposição da linha ferrea e na implantação de um Centro de Longevidade Ativa, no município de Ribeirão Pires. Além disso, R$ 35 milhões serão destinados a obras na área de Educação em Mauá, Rio Grande da Serra e Ribeirão Pires.

"O Hospital Santa Luzia era um sonho paralisado e, sem querer discutir o passado, o fato é que nós viabilizamos os recursos, com a participação da prefeitura. Mobiliários e equipamentos estão sendo financiados pela prefeitura e o Governo do Estado está entrando com R$ 16 milhões. Essa é a boa gestão: compartilhada", destacou Doria durante a agenda em Ribeirão Pires.

O Governo de SP vai investir um total de R$ 35,6 milhões na cobertura de quadras esportivas de escolas da Diretoria de Ensino de Mauá, por meio do Plano de Ações Integradas do Estado de São Paulo (Painsp). Para Ribeirão Pires, serão destinados R$ 10,6 milhões para 10 escolas estaduais. Em Mauá, serão investidos R$ 19,9 milhões em 21 unidades. Por fim, em Rio Grande da Serra,

cimento numérico de 7.540 pessoas é maior do que o número total de moradores em situação de rua no município do Rio de Janeiro, em 2020: 7.272 pessoas. O contingente em situação de rua também já é maior do que o número de habitantes da maioria das cidades do estado de São Paulo. Para se ter uma ideia, das 645 cidades paulistas, 449, ou 69,6% do total, têm quantidade de moradores menor do que a população em situação de rua aferida na cidade de São Paulo", comparou a prefeitura.

Os dados revelam ainda que, em relação ao ano de 2019, havia 6.816 pontos de concentração, enquanto em 2021 esse número passou para 12.438, o que corresponde a um aumento de 82,5%. O número de barracas, classificadas, cresceu 330% em 2021. No recenseamento de 2019, eram 2.051 pontos abordados com barracas improvisadas. Em 2021, foram computados 6.778 pontos.

Também aumentou o número de entrevistados que dizem ter em sua companhia uma pessoa que considera da família de 20% em 2019 para 28,6% em 2021. O percentual de mulheres em situação de rua passou de 14,8% do total em 2019 para 16,6% em 2021. A população trans/travesti/agênero/não binario/outros também aumentou, ao passar de 2,7% em 2019 para 3,1% em 2021. A maioria das pessoas que vivem em situação de rua é do gênero masculino, com idade média de 41,7 anos em 2021. Do total de pessoas em situação de rua pretos ou pardos.

O levantamento mostrou que 96,44% das pessoas em situação de rua na cidade são nascidas no Brasil e apenas 3,56% são estrangeiros. Do total, 39,2% das pessoas são naturais da cidade de São Paulo, 19,86% são de outras cidades do estado de São Paulo e 40,94% são naturais de outros estados do Brasil. As pessoas de outros estados são oriundas principalmente da Bahia, 8,47%, Minas Gerais, 5,44% e Pernambuco, 5,28%.

O principal motivo que trouxe 52% das pessoas não naturais de São Paulo para a cidade foi a busca por trabalho ou emprego. Já os dados sobre educação mostram que 93,5% das pessoas em situação de rua na cidade frequentaram escola, 92,9% sabem ler e escrever; 21,7% têm ensino médio completo e 15,3% concluíram o ensino fundamental.

Os principais motivos apontados pelos entrevistados para estarem situação de rua foram os conflitos familiares (34,7%), a dependência de álcool e outras drogas (29,5%) e a perda de trabalho/renda (28,4%). O levantamento também mostra que após a situação de rua 42,8% não trabalham, 33,9% estão vivendo de bicos, 16,7% trabalham por conta própria, 3,9% empregados sem registro em carteira e 2,2% empregados com registro em carteira, ou seja, a maioria das pessoas que estão em situação de rua trabalha de alguma maneira.

A maioria (92,3%) expressa desejo de sair das ruas e 6% [illegible] em situação de rua. Quando indagados sobre o que faria com que eles deixassem as ruas, para 45,7% é o emprego fixo, seguido da moradia (23,1%), retornar para a casa de familiares ou resolver conflitos (6,?%), superar a dependência de álcool e outras drogas (6,7%).

Questionados também se tiveram Covid-19, 85% das pessoas em situação de rua declararam que não tiveram covid-19, 6,8% tiveram suspeita, mas não confirmaram com realização de exame, 3,8% tiveram covid-19 com confirmação através de exame e não precisaram de internação hospitalar, 2% tiveram covid19 com confirmação através de exame e precisaram ser hospitalizados, enquanto 1,5% teve suspeita, mas não fez exame.

[illegible] valor de R$ 5,6 milhões.

O Plano de Ações Integradas do Estado de São Paulo (Painsp) visa facilitar o repasse de recursos financeiros e apoio técnico do Estado de São Paulo aos municípios, por meio da Secretaria da Educação (Seduc-SP). Até agora, esse repasse era feito por meio de um convênio. Com a criação do Painsp, a transferência de recursos começa a ser feita por meio de um Termo de Compromisso, formalizado pela Seduc-SP, de forma mais rápida e menos burocrática.

Doria anunciou o início das obras do Hospital Municipal Santa Luzia, em Ribeirão Pires. O Governo de SP vai investir R$ 16 milhões na construção do complexo hospitalar, sendo que os recursos serão repassados por meio de convênio entre o município e a Secretaria de Desenvolvimento Regional do Estado. Os trabalhos, de responsabilidade da prefeitura, deverão ser concluídos em 24 meses.

O complexo hospitalar deverá ter 90 leitos, sendo 10 de UTI. A unidade terá atendimento de média complexidade e contará com centro cirúrgico/obstétrico; centro clínico, pediatria e maternidade; além de leitos de internação. O investimento total é de R$ 17,7 milhões, sendo R$ 16 milhões via SDR e R$ 1,7 milhão de contrapartida municipal.

Também foi autorizado o repasse de mais R$ 20 milhões para obras de infraestrutura urbana no município de Ribeirão Pires. O recurso será aplicado em projeto de transposição da linha férrea, com integração do centro alto ao centro baixo. O investimento do Governo de SP será realizado via convênio a ser celebrado junto à SDR.

Doria ainda liberou R$ 850 mil para a construção do Centro Longevidade Ativa no município de Ribeirão Pires. O espaço oferecerá serviços voltados ao acolhimento e inclusão digital e produtiva de pessoas com 50 anos ou mais. Além das atividades de convivência, haverá ainda ações que vão promover a inclusão produtiva, novas carreiras e empreendedorismo entre os idosos, incluindo apoio à qualificação e formação, além de atividades envolvendo tecnologia.


**Comunicado**

"Sra. Rosemeire de Lima Teixeira" Por favor compareça em até 48 horas ao Posto Avançado (RH) da Rede D'Or São Luiz - Unidade Morumbi, situado à Av. Oscar Americano, 840 - 3º andar - Cidade Jardim - São Paulo/SP - CEP 05673-050, para ciência de providências necessárias para a irregularidade da relação existente entre a convocada e a empresa convocante".



**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Companhia Aberta - CNPJ [illegible] - NIRE [illegible]

**Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária**

O Conselho de Administração da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia") convoca os acionistas [illegible]

[illegible]

São Paulo, 25.01.2022. [illegible] - Presidente do Conselho de Administração [illegible] - Diretor de Relações com Investidores.


ALÍQUOTA BAIXA

# São Paulo viverá bom momento para aluguel de veículos, aponta ABLA

A Associação Brasileira das Locadoras de Automóveis (ABLA) anunciou que 2022 será um ano positivo para a locação de carros em São Paulo. De acordo com o diretor da entidade no estado, Daniel Huss, além da demanda que já está em alta, também fará diferença a recente redução de 4% para 1% na alíquota do IPVA, cobrado sobre os veículos licenciados por locadoras.

Daniel Huss aponta que "se trata de uma vitória", mas ressalta que o benefício da alíquota na nova Lei 17.473/2021 foi aprovado inicialmente para os anos 2022, 2023 e 2024. "Pode ser revogado a cada exercício, dependendo da responsabilidade da Lei Orçamentária do Estado, e, por isso, é importante dar atenção constante à manutenção do IPVA em 1% em São Paulo", diz. "Trata-se de um direito das locadoras, na medida em que isso nos equipara aos demais estados, trazendo avanços na competitividade", acrescenta.

O diretor da Associação das Locadoras lembra, ainda, que 2022 é um ano eleitoral, e que "uma troca no comando no Palácio dos Bandeirantes pode significar novas interpretações sobre a condução de políticas públicas para IPVA, ICMS e outros impostos". Cuidadoso sob o futuro, ele pondera: "Trata-se de uma possibilidade que não pode ser descartada, tanto pela nossa Associação quanto pelo Sindicato patronal das Locadoras". Conforme os estudos que apresentamos, o IPVA de 1% vai estimular que mais carros sejam faturados, licenciados, locados e vendidos, trazendo incremento à arrecadação do ICMS no Estado de SP".

Atualmente, apesar da escassez de veículos novos no mercado paulista e do aumento dos preços dos modelos zero km, Daniel Huss projeta que o setor encerrará este ano com faturamento e frota total de veículos próximos aos verificados antes da pandemia. "Deixaremos para trás a fase de retração, sendo que o ano de 2021 já foi melhor que 2020", afirma o diretor da ABLA.

De acordo com Huss, "paulistas, paulistanos e turistas que visitam o Estado voltaram a usar mais o transporte individual, o que também já está estimulando, neste começo de ano, o aluguel de veículos", completa ele. "E o interesse em carros por assinatura, que é o aluguel por longos períodos, geralmente entre 12 a 48 meses para pessoas físicas, também cresceu, compensando, inclusive, o encolhimento da locação de carros para motoristas de aplicativos em São Paulo".

# Rio de Janeiro



**CSN ENERGIA S.A.**
CNPJ nº 03.537.249/0001-29 · NIRE 3330026368-7
**Ata da Assembléia Geral Ordinária**
**Realizada em 15 de dezembro de 2021**
(lavrada sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76)

**Data, Hora e Local**: Em 15 de dezembro de 2021, às 10 horas, na sede social da **CSN Energia S.A.** ("Companhia"), localizada na Avenida Almirante Barroso, nº 81, sala 3501, parte A, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20031-004. **Convocação e Presença**: Convocação dispensada, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76, tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social, conforme se verificou das suas assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. Compareceu também à Assembléia o Sr. Luis Fernando Barbosa Martinez, na qualidade de Diretor da Companhia, nos termos do artigo 134, § 1º, da Lei nº 6.404/76. **Mesa**: Assumiu a presidência da mesa o Sr. Luis Fernando Barbosa Martinez, que convidou a mim, Amanda Macedo Lemos, para secretariar os trabalhos. **Ordem do Dia**: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir, votar as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; (ii) deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 2020, e (iii) fixar a remuneração anual global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2021. **Deliberações**: Por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer reserva, ressalva, oposição ou protesto dos presentes, na forma do Estatuto Social da Companhia, foram discutidas e deliberadas as matérias constantes na ordem do dia: 1. Aprovar a lavratura desta ata em forma de sumário nos termos do artigo 130, § 1º da Lei nº 6.404/1976. 2. Considerar sanada a inobservância do prazo legal para elaboração das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, bem como a falta da publicação dos anúncios e prazos previstos no artigo 133, §4º da Lei nº 6.404/76. 3. Aprovar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, publicadas no dia 30 de setembro de 2021 no jornal "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro", Parte V, nº 187, e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro", página nº 6, ficando todos os jornais arquivados na sede da Companhia. 4. Aprovar a absorção do prejuízo apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, no montante de R$ 4.995.597,45 (quatro milhões, novecentos e noventa e cinco mil, quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos), pela reserva legal, nos termos do artigo 189 da Lei nº 6.404/76. 5. Aprovar a remuneração anual global dos administradores no montante de até R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para o exercício social de 2021. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, cuja ata, após lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. **Assinaturas**: Luis Fernando Barbosa Martinez - na qualidade de Presidente da Mesa; Amanda Macedo Lemos - na qualidade de Secretária da Mesa. Acionistas: **Companhia Siderúrgica Nacional**, representada por representada por Marcelo Cunha Ribeiro e Stephan Heinz Josef Victor Weber, e **Companhia Florestal do Brasil**, representada por David Moise Salama e Egberto Prado Lopes Bastos. Certifico que a presente ata é cópia fiel da original lavrada no livro de atas de assembleias gerais da companhia. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2021. Amanda Macedo Lemos – Secretária. JUCERJA nº 00004732384 em 19/01/2022. Bernardo Feijó Sampaio Berwanger - Secretário Geral.

**DEXXOS PARTICIPAÇÕES S.A.**
**COMPANHIA ABERTA**
CNPJ/ME nº 02.193.750/0001-52
NIRE 33.3.0016624-8
**ATA SUMÁRIA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA NO DIA 14 DE JANEIRO DE 2022**

**LOCAL E HORA:** Realizada por videoconferência, por conta do isolamento social decorrente da pandemia causada pelo Novo Coronavírus (COVID-19), às 10:00 horas. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Dexxos Participações S.A. ("Companhia"). Registrada, ainda, a participação do Sr. Cesar Augusto Peixoto de Castro Palhares (Diretor das Controladas GPC Química S.A., Apolo Tubos e Equipamentos S.A. e Apolo Tubulars S.A.). **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença na totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. **MESA:** Paulo Cesar Peixoto de Castro Palhares - Presidente; e Cesar Augusto Peixoto de Castro Palhares - Secretário. **ORDEM DO DIA:** Eleição do Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 11 do Estatuto Social. **DELIBERAÇÕES:** Primeiramente, foram declarados abertos os trabalhos da reunião e lida a ordem do dia, tendo o Presidente esclarecido aos demais Conselheiros que a ata a que se refere esta reunião será lavrada na forma sumária, facultado o direito de apresentação de manifestações e dissidências, na forma da lei. Após debates acerca do tema constante da ordem do dia, observada a eleição do Sr. Omar Carneiro da Cunha Sobrinho para o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia, na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de janeiro de 2022, o Conselho de Administração deliberou, por unanimidade de votos, pela eleição do Sr. Omar Carneiro da Cunha Sobrinho para Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, em cumprimento ao artigo 11 do Estatuto Social da Companhia. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se antes a presente ata em livro próprio que, lida e achada conforme, foi devidamente assinada pelos conselheiros presentes. Membros Presentes: Paulo Cesar Peixoto de Castro Palhares - Presidente do Conselho de Administração; Omar Carneiro da Cunha Sobrinho - Vice-Presidente do Conselho de Administração; Carlos Eduardo de Sá Baptista; Amin Alves Murad, e Fernando Boabaid Furtado - Membros do Conselho de Administração. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** Todos os documentos que suportaram a presente reunião encontram-se arquivados na sede da Companhia. *Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.* Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2022. **Cesar Augusto Peixoto de Castro Palhares** - Secretário da Reunião. Jucerja em 20/01/2022 sob o nº 4732457. Jorge Paulo Magdaleno Filho - Secretário Geral.

**UNIQ CONCEPT SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA.**
CNPJ/MF nº 34.485.797/0001-47

**Edital de Convocação.** Ficam convocados os Srs. Quotistas da Uniq Concept Serviços Automotivos Ltda. ("Uniq" ou "Sociedade") pela administração da Sociedade, a se reunirem em reunião de sócios quotistas a ser realizada no dia 01.02.2022, às 11h, na sede da Sociedade, na Estrada da Barra da Tijuca, 430, Barra da Tijuca, cidade e Estado do Rio de Janeiro, para deliberarem acerca dos seguintes assuntos: (i) análise acerca da ausência de integralização de 3.000.000 (três milhões) de quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, de titularidade do sócio Lino Carrotero Nunes Marques; e (ii) exclusão do Sr. Lino Carrotero Nunes Marques do quadro societário da Uniq, com base no disposto no art. 1004 da Lei nº 10.406/2002, acaso não tenha sido comprovada a integralização da totalidade das referidas quotas até o dia 29.01.2022, conforme prazo de 30 (trinta) dias assinalado na reunião de sócios-quotistas da Uniq realizada em 30.12.2021. Ricardo Hastenreiter Rodrigues (administrador).

**EDITAL DE CITAÇÃO**, Com o prazo de vinte dias. O MM Juiz de Direito Dr.(a) Ane Cristine Scheele Santos - Juiz Titular do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Nilópolis, RJ, **FAZ SABER** aos que o presente edital com o prazo de vinte dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, que funciona à Av. Getúlio Vargas, 571 Olinda CEP: 26525-013 - Centro - Nilópolis - RJ e-mail: nil02vciv@tjrj.jus.br, tramitam os autos da Classe/Assunto Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária - Alienação Fiduciária; Busca e Apreensão, de nº 0039634-81.2013.8.19.0036, movida por **BANCO ITAUCARD S/A** em face de **WAGNER ALVES DOS SANTOS**, objetivando citação para que o réu seja localizado. Assim, pelo presente edital **CITA** o réu **WAGNER ALVES DOS SANTOS**, que se encontra em lugar incerto e desconhecido, para no prazo de quinze dias oferecer contestação ao pedido inicial, querendo, ficando ciente de que presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados (Art. 344, CPC), caso não ofereça contestação, e de que, permanecendo revel, será nomeado curador especial (Art. 257, IV, CPC). Dado e passado nesta cidade de Nilópolis, vinte e um de janeiro de dois mil e vinte e dois. Eu, _ Amanda Oliveira Jelha - Estagiário - Matr. 12000038273, digitei. E eu, _ Régia Simões Menezes Porto - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/26412, o subscrevo.

**CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

A ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS - ASFEM de acordo com seu Estatuto, convoca seus associados a comparecerem no dia 31 de Janeiro de 2022, às 9:00 horas, em primeira convocação, às 10:00 horas em segunda convocação e 11:00 horas em terceira e última convocação, em sua Sede Social, situada à Avenida 13 de Maio, nº 13, 3º andar, sala 901, Centro, nesta cidade do Rio de Janeiro, conforme convocação afixada em sua Sede, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: 1º) Eleição do Conselho Deliberativo; 2º)Eleição da Diretoria Executiva; 3º) Eleição do Conselho Fiscal; 4º)Assuntos Gerais. Rio de Janeiro, 25 de Janeiro de 2022. **Conselho Deliberativo.**

**SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS E DECORAÇÕES DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**
CNPJ Nº 33.065.216/0001-07
EDITAL DE DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS ELEIÇÕES
**QUADRIÊNIO 2022/2026**

Cumprindo dispositivos estatutários e regulamentares, tornamos público que no dia 21 de janeiro de 2022 foram eleitos membros titulares e suplentes, da Diretoria, Conselho Fiscal e do Conselho de Representantes junto à Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado do Rio de Janeiro - Fecomércio-RJ, conforme composição transcrita. Diretoria - Efetivos: Presidente: Natan Schiper; Secretário: Ronaldo Lo Bianco; Tesoureiro: José Eduardo Pinto. Suplentes - Diretoria: Maria Cecília Miranda Schiper; Daniel Souza Greenhalgh de Oliveira; Maria Lúcia Lopes da Costa Botelho. Conselho Fiscal - Efetivos: Renata Carvalhosa dos Santos; Bruna Marins Martinez Fontes, Marcus Ferreira dos Santos Júnior. Suplentes - Conselho Fiscal: Julio Cesar Gerpe Arman, Neuza Silva Carvalhosa, Abrahão Jacob Frajdenberg. Delegados Representantes Junto à FECOMÉRCIO-RJ - Efetivos: Natan Schiper; Maria Cecília Miranda Schiper. Suplentes: Abrahão Jacob Frajdenberg; José Eduardo Pinto. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2022. A.) Natan Schiper - Presidente.

**TRANSOCEAN BRASIL LTDA.**
CNPJ/ME: 40.276.661/0001-79 - NIRE: 33.2.025011-19

**Instrumento Particular de 81ª Alteração Ao Contrato Social.** Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as Partes abaixo nomeadas: **1. Sedco Forex International, INC.**, sociedade constituída e existente de acordo com as leis das Ilhas Cayman, com sede em P.O. Box 10342, 70 Harbour Drive, 4º andar, na Cidade de George Town, Grand Cayman, Ilhas Cayman, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 05.720.592/0001-02, neste ato representada por seu bastante procurador, Sr. Pedro Aneas Garcia Valenzuela, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Rio de Janeiro ("OAB/RJ") sob o nº 99.647/RJ e no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/



SUL AMÉRICA COMPANHIA DE SEGURO SAÚDE - CNPJ/ME nº 01.685.053/0001-56 NIRE 33300274411 ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE DEZEMBRO DE 2021. **Data, Hora e Local:** Em 29 de dezembro de 2021, às 14hs, por meio de videoconferência. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social. **Convocação:** Dispensada na forma do art. 124, §4º da Lei 6.404/76. **Mesa.** Presidente: Patrick de Larragoiti Lucas. Secretária: Fernanda Bezerra. **Ordem do Dia e Deliberações:** Aprovadas pela totalidade das acionistas

**ENEL RIO**

## Quase 400 mil tiveram luz

Ventures. Limited. sociedade constituída e existente de acordo com as leis das Ilhas Cayman, com sede em P.O. Box 10342. 70 Harbour Drive, 4º andar, na Cidade de George Town, Grand Cayman, Ilhas Cayman, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.038.944/0001-70, neste ato representada por seu bastante procurador, Sr. Pedro Andrés Garcia Valenzuela, acima qualificado; únicas sócias da sociedade limitada, de natureza empresária, denominada **Transocean Brasil Ltda.**, com sede na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Prefeito Aristeu Ferreira da Silva, nº 2.500, Edifício Sede, Térreo, Novo Cavaleiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.270.621/0001-79 ("Sociedade"), com o seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33 2.02501-13, por despacho de 9 de agosto de 1991, e alterações contratuais posteriores arquivadas na mesma JUCERJA, inclusive a 80ª e última alteração contratual, datada de 01 de agosto de 2019 e devidamente arquivada na JUCERJA sob o nº 00003712371, por despacho de 06 de agosto de 2019; e, ainda, 3. **Globalsantafe International Drilling INC.**, sociedade organizada e existente de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, com sede em Craigmuir Chambers, P.O. Box 71, Road Town, Tortola, Ilhas Virgens Britânicas, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.069.538/0001-78, neste ato representada por seu procurador, Sr. **Pedro Andrés Garcia Valenzuela**, acima qualificado; e 4. **Globalsantafe Overseas Limited**, sociedade organizada e existente de acordo com as leis de Bahamas, com sede em Mareva House, 4 George Street, Nassau, Bahamas, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.732.781/0001-22, neste ato representada por seu procurador, Sr. **Pedro Andrés Garcia Valenzuela**, acima qualificado; têm entre si, justo e acordado, alterar o Contrato Social da Sociedade pela **81ª vez**, na forma que se segue: I. **Incorporação da Transocean Serviços Petrolíferos Ltda. Pela Sociedade. I.I.** As sócias da Sociedade decidem, por unanimidade e sem reservas, aprovar todos os termos e condições constantes do Protocolo e Justificação de Incorporação da **Transocean Serviços Petrolíferos Ltda.**, sociedade limitada, de natureza empresária, com sede na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Prefeito Aristeu Ferreira da Silva, nº 2.500, Parte, Térreo, Novo Cavaleiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.908.877/0001-24 ("TSPL"), celebrado nesta data entre a administração da Sociedade, e a administração da **TSPL** ("Protocolo e Justificação de Incorporação"), com base no balanço patrimonial da **TSPL** levantado em 30 de junho de 2021 ("Balanço Patrimonial"), pelos motivos expostos no Protocolo e Justificação de Incorporação, o qual passa a fazer parte integrante deste instrumento na forma de seu **Anexo I**. **I.II.** Ato contínuo, as sócias da Sociedade ratificam a nomeação da PW IV Contadores EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede localizada na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Teixeira de Gouveia, nº 469, sala 104, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.811.306/0001-30 e registrada originariamente no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº RJ-007872/O-1 ("Empresa Especializada"), como empresa especializada responsável pela elaboração do laudo de avaliação da **TSPL**, datado de 12 de agosto de 2021 ("Laudo de Avaliação"), que passa a fazer parte integrante deste instrumento na forma de seu **Anexo II**, com o intuito de determinar a precisão dos valores contábeis refletidos (a) no Balanço Patrimonial da **TSPL**, utilizado como base para a incorporação da **TSPL** pela Sociedade, bem como (b) no Protocolo e Justificação de Incorporação. **I.III.** Tendo em vista as deliberações aprovadas nos itens I.I e I.II acima, as sócias da Sociedade decidem, por unanimidade e sem reservas, aprovar (i) o Laudo de Avaliação da **TSPL** mencionado no item I.II acima e, consequentemente, (ii) a operação de incorporação da **TSPL** pela Sociedade, conforme determinado no Protocolo e Justificação de Incorporação, extinguindo-se, portanto, a **TSPL**, para todos os fins e efeitos de direito, a partir da presente data. **I.IV.** Tendo em vista as deliberações aprovadas nos itens I.I, I.II e I.III acima, de acordo com o Código Civil Brasileiro, com a aplicação supletiva da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, o acervo líquido da **TSPL** será transferido para o patrimônio da Sociedade, resultando, assim, em um aumento do capital social da Sociedade no montante de R$111.504.144,00 (cento e onze milhões, quinhentos e quatro mil, cento e quarenta e quatro reais), mediante a emissão de 111.504.144 (cento e onze milhões, quinhentas e quatro mil, cento e quarenta e quatro) novas quotas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada uma, das quais (i) 111.504.084 (cento e onze milhões, quinhentas e quatro mil e oitenta e quatro) quotas serão atribuídas para a **Globalsantafe International Drilling INC.**, sociedade organizada e existente de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, com sede em Craigmuir Chambers, P.O. Box 71, Road Town, Tortola, Ilhas Virgens Britânicas, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.069.538/0001-78 e 60 (sessenta) quotas serão atribuídas para a **Globalsantafe Overseas Limited**, sociedade organizada e existente de acordo com as leis de Bahamas, com sede em Mareva House, 4 George Street, Nassau, Bahamas, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.732.781/0001-22, as quais ingressam na qualidade de sócias da Sociedade. O valor remanescente do acervo líquido da **TSPL**, equivalente a R$0,45 (quarenta e cinco centavos), deverá ser alocado à conta de reserva de capital da Sociedade. **I.V.** Em razão do aumento de capital aprovado acima, o capital social da Sociedade que era de R$572.759.489,00 (quinhentos e setenta e dois milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e nove reais), dividido em 572.759.489 (quinhentos e setenta e dois milhões, setecentas e cinquenta e nove mil, quatrocentas e oitenta e nove) quotas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, passa a ser de R$684.263.633,00 (seiscentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e trinta e três reais), dividido em 684.263.633 (seiscentos e oitenta e quatro milhões, duzentas e sessenta e três mil, seiscentas e trinta e três) quotas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, distribuído entre as sócias da seguinte forma:

| Sócias | Nº de Quotas | Valor em R$ |
|---|---|---|
| SEDCO FOREX INTERNATIONAL, INC. | 572.759.144 | R$572.759.144,00 |
| GLOBALSANTAFE INTERNATIONAL DRILLING INC. | 111.504.084 | R$111.504.084,00 |
| TRANSOCEAN SEDCO FOREX VENTURES, LIMITED | 345 | R$345,00 |
| GLOBALSANTAFE OVERSEAS LIMITED | 60 | R$60,00 |
| TOTAL | 684.263.633 | R$684.263.633,00 |

**I.VI.** Por fim, com base nas determinações constantes do Artigo 1.117 do Código Civil Brasileiro, as sócias da Sociedade decidem, por unanimidade e sem reservas, autorizar desde já a administração da Sociedade a praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação da incorporação da **TSPL** pela Sociedade ora aprovada. **I.VII.** Em virtude das deliberações aprovadas acima, a Cláusula 4ª do Contrato Social da Sociedade passará a vigorar com a seguinte redação: "**Cláusula 4ª** - *O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e/ou em bens, é de R$684.263.633,00 (seiscentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e trinta e três reais), dividido em 684.263.633 (seiscentas e oitenta e quatro milhões, duzentas e sessenta e três mil, seiscentas e trinta e três) quotas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, distribuídas entre as sócias-quotistas da Sociedade da seguinte forma:* ***(a) SEDCO FOREX INTERNATIONAL, INC.*** *– possui 572.759.144 (quinhentos e setenta e dois milhões, setecentas e cinquenta e nove mil, cento e quarenta e quatro) quotas, no valor nominal total de R$572.759.144,00 (quinhentos e setenta e dois milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, cento e quarenta e quatro reais), totalmente subscritas e integralizadas;* ***(b) GLOBALSANTAFE INTERNATIONAL DRILLING INC.*** *- possui 111.504.084 (cento e onze milhões, quinhentas e quatro mil e oitenta e quatro) quotas, no valor nominal total de R$111.504.084,00 (cento e onze milhões, quinhentos e quatro mil e oitenta e quatro reais), totalmente subscritas e integralizadas;* ***(c) TRANSOCEAN SEDCO FOREX VENTURES, LIMITED*** *– possui 345 (trezentas e quarenta e cinco) quotas, no valor nominal total de R$345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais), totalmente subscritas e integralizadas; e* ***(d) GLOBALSANTAFE OVERSEAS LIMITED*** *- possui 60 (sessenta) quotas, no valor nominal total de R$60,00 (sessenta reais), totalmente subscritas e integralizadas.*" **II. DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE. II.I.** Por fim, as sócias da Sociedade decidem, por unanimidade e sem ressalvas, ratificar as demais cláusulas não alteradas neste instrumento e consolidar a nova redação do Contrato Social da Sociedade, que passa a vigorar com a seguinte redação: *[VERSÃO CONSOLIDADA DO CONTRATO SOCIAL]*. E, estando assim, justas e contratadas, as Partes acima qualificadas assinam o presente instrumento de 81ª alteração ao Contrato Social da Transocean Brasil Ltda. em 1 (uma) via. Macaé/RJ, 30 de setembro de 2021. **SEDCO FOREX INTERNATIONAL, INC.**, Por: Pedro Andrés Garcia Valenzuela. Cargo: Procurador. **TRANSOCEAN SEDCO FOREX VENTURES, LIMITED**, Por: Pedro Andrés Garcia Valenzuela. Cargo: Procurador. **GLOBALSANTAFE INTERNATIONAL DRILLING INC.**, Por: Pedro Andrés Garcia Valenzuela. Cargo: Procurador. **GLOBALSANTAFE OVERSEAS LIMITED**, Por: Pedro Andrés Garcia Valenzuela, Cargo: Procurador. **JUCERJA nº 4533678 em 07/10/2021.**

do capital social da Companhia no valor de R$106.250.000,00 (cento e seis milhões, duzentos e cinquenta reais), com a emissão de 876.411 (oitocentas e setenta e seis mil, quatrocentas e onze) novas ações ordinárias e 674.851 (seiscentas e setenta e quatro mil, oitocentas e cinquenta e uma) novas ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$68,4926296456619 por ação, calculado conforme disposto no art. 170, §1º, II da Lei nº 6.404/76, na data base de 30.11.2021, sendo (i) 876.411 (oitocentas e setenta e seis mil, quatrocentas e onze) novas ações ordinárias subscritas e integralizadas, neste ato, pela acionista **Tradição Companhia de Seguros**, CNPJ nº 33.041.062/0001-09; e (ii) 674.851 (seiscentas e setenta e quatro mil, oitocentas e cinquenta e uma) novas ações preferenciais subscritas e integralizadas, neste ato, pela acionista **Sul América S.A.**, CNPJ nº 29.978.814/0001-87; passando o capital social da Companhia de R$5.021.136.364,77 (cinco bilhões, vinte e um milhões, cento e trinta e seis mil, trezentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos) para R$5.127.386.378,42 (cinco bilhões, cento e vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos). I.1. A integralização da parte das ações ora subscritas será realizada pelas acionistas mediante a utilização do crédito relativo aos juros sobre capital próprio declarados na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 20 de dezembro de 2021. II. Aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$50.000.030,60 (cinquenta milhões, trinta reais e sessenta centavos), com a emissão de 292.002 (duzentas e noventa e duas mil e duas) novas ações ordinárias e 438.004 (quatrocentas e trinta e oito mil e quatro) novas ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$68,4926296456619 por ação, calculado conforme disposto no art. 170, §1º, II da Lei nº 6.404/76, na data-base de 30.11.2021, sendo a totalidade das ações emitidas subscritas e integralizadas pela acionista **Sul América S.A.**, CNPJ nº 29.978.814/0001-87; passando o capital social da Companhia de R$5.127.386.378,42 (cinco bilhões, cento e vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos) para R$5.177.386.409,02 (cinco bilhões, cento e setenta e sete milhões, trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e dois centavos). II.1 A integralização das ações ora subscritas será realizada pela acionista Sul América S.A. em moeda corrente nacional até a data de 30 de dezembro de 2021, na forma do boletim de subscrição anexado a esta ata. II.2. Restou consignada a cessão do direito de preferência da acionista Tradição Companhia de Seguros, no aumento de capital acima deliberado, à Sul América S.A., na forma do disposto do artigo 171, §6º, da Lei nº 6.404/76. III. Aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$105.000.023,16 (cento e cinco milhões, vinte e três reais e dezesseis centavos), com a emissão de 613.205 (seiscentas e treze mil, duzentas e cinco) novas ações ordinárias e 919.807 (novecentas e dezenove mil, oitocentas e sete) novas ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$68,4926296456619 por ação, calculado conforme disposto no art. 170, §1º, II da Lei nº 6.404/76, na data-base de 30.11.2021, sendo a totalidade das ações emitidas subscritas e integralizadas pela acionista **Sul América S.A.**, CNPJ nº 29.978.814/0001-87; passando o capital social da Companhia de R$5.177.386.409,02 (cinco bilhões, cento e setenta e sete milhões, trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e dois centavos) para R$5.282.386.432,18 (cinco bilhões, duzentos e oitenta e dois milhões, trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezoito centavos). III.1 A integralização das ações ora subscritas será realizada pela acionista Sul América S.A. em moeda corrente nacional até a data de 12 de janeiro de 2022, na forma do boletim de subscrição anexado a esta ata. III.2. Restou consignada a cessão do direito de preferência da acionista Tradição Companhia de Seguros, no aumento de capital acima deliberado, à Sul América S.A., na forma do disposto do artigo 171, §6º, da Lei nº 6.404/76. IV. Aprovada a alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, para refletir os aumentos do capital social deliberados nos itens I, II e III acima, passando a vigorar com a seguinte redação: "*Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R$5.282.386.432,18 (cinco bilhões, duzentos e oitenta e dois milhões, trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezoito centavos), dividido em 129.793.150 (cento e vinte e nove milhões, setecentas e noventa e três mil, cento e cinquenta) ações, sendo 94.431.573 (noventa e quatro milhões, quatrocentas e trinta e uma mil, quinhentas e setenta e três) ordinárias e 35.361.577 (trinta e cinco milhões, trezentas e sessenta e uma mil e quinhentas e setenta e sete) preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.*" V. Aprovados os Boletins de Subscrição, emitidos por força dos aumentos do capital social aprovados nos itens I, II e III acima, que constituem o Anexo I desta ata. VI. Aprovada a consolidação do Estatuto Social que constitui o Anexo II desta ata. **Documentos anexos:** Boletins de Subscrição e Estatuto Social consolidado. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou os trabalhos, lavrando-se a presente ata no livro próprio, em forma de sumário, nos termos do §1º do art. 130 da Lei 6.404/76, que foi assinada pela Mesa e pelos acionistas. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2021. **Assinaturas:** Patrick de Larragoiti Lucas, Presidente da Assembleia; Fernanda Bezerra, Secretária da Assembleia. Acionistas: Tradição Companhia de Seguros e Sul América S.A., ambas representadas por sua procuradora Fernanda Bezerra, advogada. JUCERJA nº 00004711310 em 11/01/2022. Secretário Geral - Jorge Paulo Magdaleno Filho.

**COMUNICADO DE EXTRAVIO**

**CORNING COMUNICAÇÕES ÓPTICAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.424.267/0001-56, domiciliada na Estr. do Camorim, 0633 - JACAREPAGUÁ - RIO DE JANEIRO, RJ - CEP. 22.780-070, vem COMUNICAR o extravio do LIVRO REGISTRO DE UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS FISCAIS E TERMOS DE OCORRÊNCIAS (RUDFTO) de nº 001.

# cortada por causa de pipas

A Enel Distribuição Rio divulgou ontem levantamento que mostra que em 2021 mais de 388 mil clientes ficaram sem energia por conta de pipas que atingiram a rede elétrica da área de concessão da companhia. Ainda de acordo com a pesquisa, o maior número de incidências são Região dos Lagos, Campos e Magé, seguidos por São Gonçalo, Niterói, Região Serrana, Macaé e Região Sul.

Na Região dos Lagos, foram identificados 100.477 clientes impactados entre janeiro e dezembro de 2021. Em Campos dos Goytacazes, no Norte Fluminense, foram 60.285 e em Magé 55.450 clientes. Nesse mesmo período, São Gonçalo teve 44.658 clientes impactados, enquanto a Niterói computa 42.501 e Região Serrana 38.603. Por fim, Macaé registra 29.546 clientes impactados e a região Sul 17.366.

A interrupção do fornecimento de energia causada por pipas pode ocorrer por diversas razões. Além do risco de rompimento dos cabos, as linhas que ficam enroscadas na rede elétrica provocam desgaste na fiação, podendo ocasionar curtos-circuitos e risco de choque elétrico. Nesses casos, equipes da distribuidora são mobilizadas imediatamente para realizar os reparos necessários e substituir a fiação, a fim de restabelecer o serviço o mais breve possível.

"As interrupções de energia, mesmo que de curta duração, geram grandes transtornos aos clientes, impactando a atividade comercial e o dia a dia das pessoas. Neste sentido, é importante reforçar os riscos de se empinar pipa próximo da rede elétricas e a necessidade de os pais orientarem as crianças e os adolescentes sobre os cuidados necessários", afirma o responsável por Operação e Manutenção da Enel Distribuição Rio, Thiago Martins de Morais.

SEM VALOR JURÍDICO



**VALORA COLETA DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS S.A.**

[illegible]

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

[illegible]

**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Companhia Aberta – CNPJ/MF [illegible]

**Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária**

O Conselho de Administração da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia") convoca os acionistas para a AGE a ser realizada em 1ª convocação no dia 16/02/2022, às 14 horas, na sede, São Paulo/SP, na Avenida Presidente [illegible], nº 1.856, Torre A, 3º andar, CEP 04561-001, **de modo exclusivamente digital**, nos termos da Instrução de Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 481, de 17/12/2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias: [illegible] nos termos dos artigos 252, 114 e 225 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A."), examinar, discutir e votar o Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Dr. Tecnologia e Mobilidade Urbana S.A. ("CNPJ/MF nº [illegible]") que contém todos os termos e condições da operação de incorporação de ações ("Incorporação de Ações") [illegible] conforme o caso, os anexos e os termos e condições previstos no "Contrato de Compra e Venda de Ações, Incorporação de Ações e Outras Avenças", celebrado entre a Companhia e os acionistas da sociedade, dentre os quais [illegible] da sociedade [illegible] da CM Investimentos e Participações S.A. ("CNPJ/MF nº [illegible]") em 01/11/2021 ("Contrato 2021"), bem como a ratificação da proposta elaborada pela Maxwell Cabral Auditores Consultores e Participações Internacional Ltda. ("CNPJ/MF nº [illegible]") e [illegible] ("Laudo de Avaliação"), [illegible] a Incorporação de Ações nos termos do Protocolo e Justificação, cujo valor total atribuído à sociedade [illegible] conforme o caso, das condições previstas no Contrato 2021; [illegible] a Incorporação de Ações nos termos do Protocolo e Justificação, cujo valor total atribuído à sociedade [illegible] conforme o caso, das condições previstas no Contrato 2021; [illegible] o aumento do capital social da Companhia em decorrência da Incorporação de Ações, cujo valor total atribuído à sociedade [illegible] conforme o caso, das condições previstas no Contrato 2021; [illegible] a emissão de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia para pagamento aos acionistas da sociedade [illegible] conforme o caso, das condições previstas no Contrato 2021; [illegible] o aumento do capital social da Companhia, [illegible] a consequente reformulação do estatuto social da Companhia; [illegible] a alteração da denominação da Companhia e consequente reforma do estatuto social da Companhia; [illegible] a alteração do endereço da sede da Companhia; e [illegible] a outras matérias que venham a ser apresentadas na AGE, não [illegible] a pauta de itens da ordem do dia [illegible] a incorporação de ações e a Incorporação de Ações e as Planos de Ações Restritas, com a consequente [illegible] [illegible] Instruções e Informações Gerais. Conforme autorizado pelo artigo 21-C, § 3º da Instrução CVM 481, a AGE será realizada de modo exclusivamente **digital**, possibilitando aos acionistas participarem e votarem por meio de sistema eletrônico nos termos previstos na Instrução CVM 481. A Companhia adotará sistema de participação à distância, permitindo que seus acionistas participem da AGE somente por meio digital, desde que observadas as condições mínimas necessárias à identificação e autenticidade dos acionistas. A participação na AGE por meio digital deverá ser realizada por meio do sistema disponibilizado pela Companhia ("Plataforma da AGE") [illegible] por meio do site [illegible] da Companhia (www.[illegible].com.br), da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): http://[illegible]. Para participarem através do sistema eletrônico, os acionistas deverão estar cadastrados na Plataforma da AGE [illegible] a partir de 24/01/2022, nos termos do artigo 21-V, § 1º, da Instrução da CVM 481, e qualquer interessado em participar deverá informar-se sobre os requisitos e procedimentos para participar da AGE. Tendo em vista a necessidade de adoção de medidas de segurança na participação à distância, a Companhia envidará, por meio de [illegible] e outras medidas necessárias para participação de acionistas que não [illegible] a Plataforma da AGE, [illegible] que [illegible] as informações e documentos indicados na Proposta da Administração, e [illegible] de forma antecipada os documentos de que dem ciência e instrução. Conforme indicado na Proposta da Administração, [illegible] e seu [illegible] serão prestadas e mais possíveis em conformidade com para de [illegible] e [illegible] a Companhia e em [illegible] da Companhia (www.[illegible].com.br), da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) nos termos da Instrução CVM 481 e Proposta da Administração e cópia dos documentos necessários ao exercício do direito de voto da AGE. São Paulo, 25/01/2022. Johnny Rivera – Presidente do Conselho de Administração; Ernesto Santos Salgado Junior – Diretor de Relações com Investidores

DECISÃO JUDICIAL

# Indústria alimentícia terá que pagar compra internacional

## A autora da ação vendeu à requerida duas cargas de 2.520 caixas de kiwis cada uma, nos valores de 26,010 mil euros e 27,480 mil euros

A 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou indústria alimentícia ao pagamento de compra internacional de kiwis. A decisão levou em conta a Convenção das Nações Unidas sobre Contratos de Compra e Venda Internacional de Mercadorias de 1980, em vigor no Brasil desde 2014, bem como jurisprudência de diversos países.

Segundo os autos, a autora da ação vendeu à requerida duas cargas de 2.520 caixas de kiwis cada uma, nos valores de 26,010 mil euros e 27,480 mil euros. As mercadorias foram embarcadas no porto de Gênova, na Itália, e descarregadas no porto de Santos. A apelante notificou extrajudicialmente a outra parte para que pagasse as faturas em atraso, mas esta alegou que desconhecia as transações.

Para o relator do recurso, desembargador Rodolfo Cesar Milano, o negócio jurídico, apesar de não ter sido formalizado por escrito, está de acordo com o costume internacional, incluindo o artigo 11 da Convenção das Nações Unidas sobre Contratos de Compra e Venda Internacional de Mercadorias de 1980, segundo o qual "o contrato de compra e venda não requer instrumento escrito nem está sujeito a qualquer requisito de forma". O magistrado, em seu voto, citou jurisprudência internacional que confirma a exigibilidade da dívida. "Conquanto os julgados internacionais não tenham eficácia jurídica no Brasil, aplica-se o princípio da cortesia internacional (international comity), segundo o qual Estados e entidades estatais, incluídas as cortes nacionais, reconhecem-se mutuamente uns aos outros enquanto autoridades em seus respectivos países, respeitam suas decisões e, no caso das cortes, veem-se como iguais no desempenho da tarefa universal de julgar", escreveu.

> *"A apelante notificou a outra parte para que pagasse as faturas em atraso"*

De acordo com o relator, os documentos apresentados pela credora são suficientes para evidenciar a contratação havida entre as partes. "O conhecimento de transporte é um documento que, por sua própria natureza, é unilateral. Todavia, as informações nele constantes, em cotejo com o restante do conjunto probatório constante dos autos, permite concluir pela celebração do contrato de compra e venda de kiwis entre a apelante e a apelada", afirmou. Ainda de acordo com o desembargador, diante da existência de documentos oficiais, como os do transporte, emitidos por terceiros, "não há que se falar em insuficiência de provas sobre a celebração e a execução do contrato internacional de compra e venda de mercadorias".

O julgamento, de votação unânime, teve a participação dos desembargadores Mary Grün e Caio Marcelo Mendes de Oliveira.

# PRINTER

## para Oferta de Ações

[illegible]

[illegible] PO e FOLLOW ON [illegible] mais de 400 ofertas

e [illegible] para [illegible] [illegible]

[illegible]

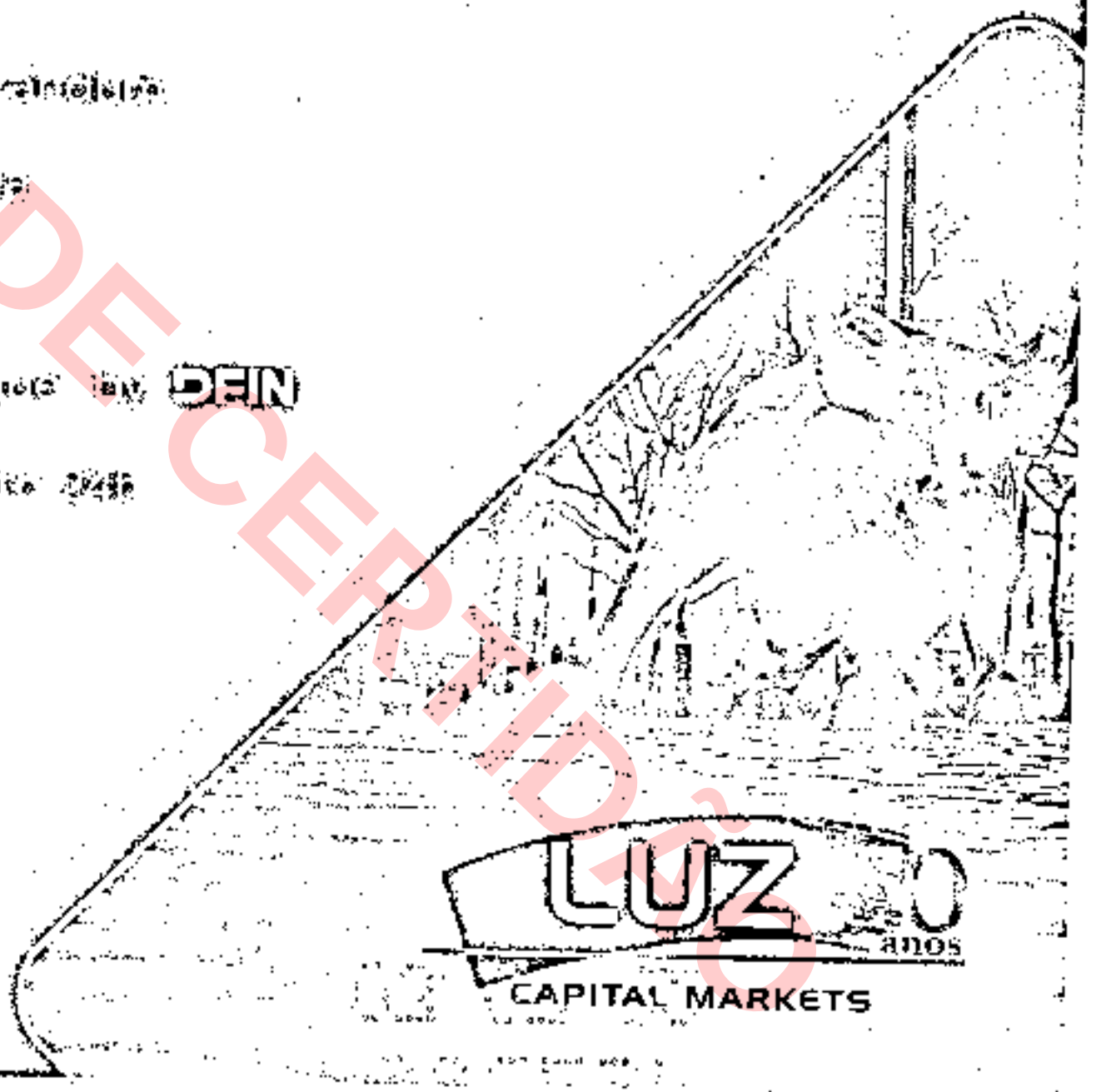
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] DEIN

[illegible]




SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR JURÍDICO
DIGITALIZADO
JUCESP
03 03 22

Segundo Caderno - Publicidade Legal
Edição Nacional

# Rio de Janeiro



EMPREGO E RENDA

# Secretaria de Trabalho do RJ divulga mais de 840 vagas em vários setores

Oportunidades são para diversas cidades. Na capital e Região Metropolitana são oferecidas 601 oportunidades de trabalho, incluindo 250 vagas destinadas para pessoas com deficiência.

A captação de vagas realizada pela Secretaria de Estado de Trabalho e Renda (Setrab) resultou na oferta de 846 vagas para várias regiões do Estado do Rio – Metropolitana, Médio Paraíba, Baixada Litorânea, Centro-Sul e Serrana. As vagas são disponibilizadas por meio do Sistema Nacional de Emprego (Sine).

Na capital e Região Metropolitana são oferecidas 601 oportunidades de trabalho, incluindo 250 vagas destinadas exclusivamente para pessoas com deficiência. O destaque está na oferta de 60 oportunidades para auxiliar de estoque em Duque de Caxias, na Baixada Fluminense, e 50 vagas para operador de telemarketing no bairro da Penha, Zona Norte carioca. No Centro-Sul, as 20 oportunidades oferecidas são destinadas exclusivamente para pessoas com deficiência, na função de auxiliar de linha de produção.

Entre as vagas oferecidas estão 50 oportunidades para operador de telemarketing na Penha, na Zona Norte do Rio. As inscrições são feitas nas unidades do Sine

Para quem mora em Rio das Ostras, na Região dos Lagos, são oferecidas 10 oportunidades de trabalho, exclusivas para pessoas com deficiência, para a função de assistente administrativo. No Médio Paraíba estão sendo oferecidas 63 oportunidades para funções como auxiliar de linha de produção, babá, eletricista de instalações de prédio, entre outras. Quem mora em Teresópolis, na Região Serrana, pode concorrer a uma das 152 vagas oferecidas. Entre elas, 15 para faxineiro, 17 para auxiliar administrativo e 14 para garçom, além de oportunidades para técnico em segurança do trabalho, professor de inglês, costureira de máquinas industriais, entre outras. O Sine realiza uma análise comparativa do perfil profissional de cada candidato cadastrado com o da vaga disponibilizada pela empresa contratante. Por isso, é importante que o cidadão mantenha o seu cadastro atualizado.

Para se inscrever ou atualizar o cadastro, é necessário ir a uma unidade do Sistema Nacional de Emprego levando seus documentos de identificação civil, carteira de trabalho, PIS/Pasep/NIT/NIS e CPF. Para consultar o endereço das unidades Sine e os detalhes de todas as vagas oferecidas, acesse o Painel Interativo de Vagas da Setrab, disponível no site www.rj.gov.br/secretaria/trabalho.

UERJ

# Atividades presenciais não serão essenciais até dia 15

A Universidade do Estado do Rio de Janeiro (Uerj) vai manter suspensas as atividades presenciais não essenciais até o dia 15 de fevereiro próximo. A medida foi tomada com base em nota técnica da Pró-Reitoria de Saúde e considera o aumento de casos da variante Ômicron do coronavírus no município do Rio.

Segundo o reitor Ricardo Lodi, o objetivo é proteger a comunidade acadêmica. "Ao longo das duas primeiras semanas do mês de fevereiro, vamos acompanhar o quadro e verificar se é possível o retorno presencial, ao fim desse prazo. Do contrário, faremos uma nova suspensão", manifestou Lodi, lembrando a responsabilidade "com a vida daqueles que trabalham e estudam na Uerj", afirmou.

As aulas começam no dia 2 de fevereiro, pela via remota, como já ocorreu no ano passado. "Tão logo haja possibilidade, voltaremos às atividades presenciais, que é o anseio de toda a comunidade acadêmica. Mas queremos fazer com segurança", afirmou. O calendário acadêmico aprovado deverá ser desenvolvido de forma remota enquanto perdurar a suspensão das atividades presenciais, com exceção apenas para as disciplinas oferecidas pelas unidades acadêmicas do Centro Biomédico.

PREÇOS

# Aceleração do IPC-S no Rio de Janeiro é destaque

O Índice de Preços ao Consumidor – Semanal (IPC-S) acelerou em quatro das sete capitais pesquisadas na terceira quadrissemana de janeiro, na comparação com a segunda quadrissemana, informou ontem a Fundação Getulio Vargas.

O IPC-S avançou a 0,44% na terceira leitura de janeiro, após registrar 0,43% na segunda. A alta acumulada em 12 meses é de 9,53%, maior do que os 9,52% ocorridos no período até a segunda quadrissemana.

A aceleração mais significativa no IPC-S Capitais foi apurada no Rio de Janeiro, onde a inflação avançou de 0,30% para 0,53% na terceira quadrissemana de janeiro. São Paulo (0,52% para 0,72%), Brasília (0,02% para 0,19%) e Salvador (0,58% para 0,65%) também registraram aumento da inflação no período.

Na direção oposta, Porto Alegre (0,41% para -0,15%), Recife (0,34% para 0,31%) e Belo Horizonte (0,65% para 0,63%) apresentaram alívio na terceira leitura de janeiro.

**UNIQ CONCEPT SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA.**
CNPJ/MF nº 34.423.797/0001-47

**Edital de Convocação.** Ficam convocados os Srs. Quotistas da Uniq Concept Serviços Automotivos Ltda. ("Uniq" ou "Sociedade"), pela administração da Sociedade, a se reunirem em reunião de sócios quotistas a ser realizada no dia 01.02.2022, às 11h, na sede da Sociedade, na Estrada da Barra da Tijuca, 435, Barra da Tijuca, cidade e Estado do Rio de Janeiro, para deliberarem acerca dos seguintes assuntos: (i) análise acerca da ausência de integralização de 31.000.000 (três milhões) de quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, de titularidade do sócio Lino Carneiro Nunes Marques; e (ii) exclusão do Sr. Lino Carneiro Nunes Marques do quadro societário da Uniq, com base no disposto no art. 1.004 da Lei nº 10.406/2002, acaso não reste comprovada a integralização da totalidade das referidas quotas até o dia 29.01.2022, conforme prazo de 30 (trinta) dias assinalado na reunião de sócios-quotistas da Uniq realizada em 30.12.2021. Ricardo Hirsenweiter Rodrigues (administrador)

**AUDITORIA AMBIENTAL**

A empresa ICTSI RIO BRASIL TERMINAL 1 S/A - CNPJ: 02.373.517/0002-13, torna público que entregou à Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente - SMAC, em 18/01/2022, RELATÓRIO DE AUDITORIA AMBIENTAL do ano de 2021, referente às atividades de "Recepção, armazenagem e utilização de contêineres e cargas para exportação", e informa que este estará à disposição para consulta na Av. Afonso Cavalcanti, 455 - 12º andar (Protocolo) - Cidade Nova no Município do Rio de Janeiro das 9:00 às 12:00hs e de 14:00 às 17:00hs.

**CONCESSÃO DE LICENÇA**

**AUTO POSTO PALMEIRAS DE GUARATIBA LTDA** inscrito sob o CNPJ: 33.105.995/0001-29, torna público que recebeu da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - SMDEIS, através do processo **14/200.189/2019**, Licença Ambiental Municipal de Operação LMO Nº **002827/2022**, com validade de (11/01/2022 a 11/01/2032) para Revenda de Combustíveis Líquidos, serviços de lavagem e troca de óleo lubrificante em veículos automotores, situado na Avenida Dom João VI nº 14.001 - Guaratiba - Rio de Janeiro/RJ

**ICTSI RIO BRASIL TERMINAL 1 S/A**
CNPJ 02.373.517/0002-32
**AUDITORIA AMBIENTAL**

A ICTSI RIO BRASIL TERMINAL 1 S/A torna público que entregou ao Instituto Estadual do Ambiente – INEA, em 04/01/2022, Relatório de Auditoria Ambiental de Acompanhamento do ano de 2021 referente às atividades de carregamento e descarregamento de navios, recebimento, estocagem e entrega de contêineres e armazém de produtos químicos (exceto inflamáveis), subestações de energia e gerenciamento das áreas contaminadas sob investigação, e informa que este estará à disposição para consulta na av. Rio de Janeiro, s/nº – Terminal de Contêiner 1 - Caju, no Município do Rio de Janeiro, no período de 31/01/2022 a 28/02/2022, no horário das 9h às 17h. Informa, ainda, que o referido relatório também estará disponível para consulta no endereço eletrônico www.inea.rj.gov.br/biblioteca. (Processo PD-07/014.277/2018)

**CONCESSÃO DE RENOVAÇÃO DE LICENÇA**

**POSTO DE GASOLINA E BAR GAROA LTDA** - CNPJ: 33.695.415/0001-23 torna público que recebeu da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - SMDEIS, através do processo nº. 14/200.107/2012, a renovação da Licença Municipal de Operação nº. 002845/2021 com validade de 16/09/2021 a 16/09/2031 para revenda de combustível líquido na Estrada da Gávea, nº 586 - Gávea - Rio de Janeiro/RJ, em substituição a Licença Municipal de Operação nº 001432/2014

ASSERJ

# Curso de capacitação para o público geral

A Associação de Supermercados do Estado do Rio de Janeiro (Asserj) dará início à segunda turma do curso "CAPACITASSERJ: NOÇÕES BÁSICAS DE SUPERMERCADOS".

A iniciativa se deu após a assinatura de um protocolo de intenções entre a Associação, o MPRJ e o Degase para capacitar jovens egressos da instituição. O curso, gratuito, terá sua segunda turma aberta a qualquer pessoa que tenha interesse.

O objetivo do curso é capacitar os participantes quanto aos principais setores e processos para o funcionamento de um supermercado, entendendo o papel das atividades laborais de um funcionário de primeiro emprego nas atividades essenciais, que garantam a sua formação e empregabilidade, favorecendo a apresentação de excelentes resultados no cotidiano organizacional, colocando o candidato em um patamar de profissional competente que poderá realizar a construção da sua vida profissional.

O público-alvo são os colaboradores e candidatos a vagas para atuação no setor varejista de alimentos; novos admitidos, participantes de processos seletivos, reciclagem de colaboradores.

Diário Comercial

PARA A PUBLICAÇÃO DE ATAS, BALANÇOS, EDITAIS, FATOS RELEVANTES E UNDERWRITING NO DIÁRIO COMERCIAL, FALE COM SUA AGÊNCIA DE PUBLICIDADE OU NOS CONSULTE

Diário Comercial

Edição Nacional

# São Paulo



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

[illegible]

## Bloko GV S.A.

[illegible]

## VALORES DIGITAL DE RECEBÍVEIS RECEPTÍVEIS S.A.

[illegible]

SEM VALOR JURÍDICO
CERTIDÃO

Site do Diário Comercial publicado em 26 de janeiro de 2022

Diário Comercial

Edição Nacional

# São Paulo



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

[illegible]

[illegible]

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Diário Comercial

Edição Nacional

# São Paulo



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

[illegible]

SEM VALOR DE CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

02 03 22

# DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2230304012

## 01. IDENTIFICAÇÃO

| NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) | Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ |
|---|---|
| ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E SERVICOS S.A. | 60.537.263/0001-66 |

## 02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias)
247 Alteracao de capital social

DEFERIDO DBE

Número de Controle SP34170353 - 60537263000166

## 03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

FCPJ QSA

## 04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

| NOME DO PREPOSTO | CPF DO PREPOSTO |
|---|---|
| | |

## 05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

Responsável Preposto

| NOME | CPF |
|---|---|
| CARLOS SIMOES PINTO | 758.061.108-15 |
| LOCAL E DATA | ASSINATURA (com firma reconhecida) |

## 06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO

## 07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO DA UNIDADE CADASTRADORA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

## ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

*para a emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 131ª EMISSÃO DA**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*como Emissora*

*Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela*

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

*celebrado com*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*como Agente Fiduciário*

10 de fevereiro de 2023.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 131ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**(I)** **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

**(II)** **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, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**").

**RESOLVEM** celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª Séries da 131ª emissão da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM nº 60 (conforme definido abaixo) e a Instrução CVM 160 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## 1. DAS DEFINIÇÕES

**1.1.** Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização:

| | |
|---|---|
| "**Agente de Liquidação**": | **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora. |
| "**Agente Fiduciário**": | **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. |
| "**Amortização Extraordinária**": | A amortização extraordinária dos CRI nas hipóteses e na forma prevista na Cláusula 8.1. deste Termo de Securitização. |
| "**ANBIMA**": | ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. |
| **"Anúncio de Encerramento":** | O aviso a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160. |
| **"Anúncio de Início"** | O aviso a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160. |
| "**Assembleia Especial**" ou "**Assembleia Especial de Titulares dos CRI**": | a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que deliberação conforme quóruns indicados no presente Termo de Securitização. |
| "**Auditor Independente do Patrimônio Separado**": | **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, Código CVM: 11274ou o prestador que vier a substitui-lo, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60. |
| **"Aviso ao Mercado"** | Significa o aviso a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160. |
| "**B3**": | A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira. |
| "**BACEN**": | O Banco Central do Brasil. |
| "**Banco BTG**": | **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26. |
| **"Banco Centralizador":** | **BANCO BTG PACTUAL 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora. |
| "**Boletins de Subscrição**": | Os boletins de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta. |
| "**Cessão Fiduciária**": | A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. |
| "**CETIP21**": | CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário. |
| "**CMN**": | Conselho Monetário Nacional. |
| "**CNPJ**": | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica. |
| "**Código ANBIMA**": | O *"Código de Ofertas Públicas",* em vigor desde 02 de janeiro de 2023. |
| "**Código Civil**": | A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. |
| "**Código de Processo Civil**": | A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada. |
| "**COFINS**": | Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social. |
| "**Conta Vinculada**" | a Conta corrente mantida junto ao Banco BTG Pactual S.A. (208), de titularidade da Devedora, movimentada exclusivamente com orientações da Securitizadora. |
| "**Conta de Livre Movimento**": | Conta corrente nº 000102413, agência 0001, do Banco BTG Pactual S.A. (208), de titularidade da Devedora. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**Conta Centralizadora**": | A conta corrente nº 16298-1, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários. |
| "**Contador do Patrimônio Separado**": | **PATINE FERRETI & ASSOCIADOS SERVICOS CONTABEIS LTDA (VACC) inscrita no CNPJ sob o número 41.948.923/0001-57**, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações. |
| "**Contrato de Cessão Fiduciária**": | O *"Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia"* a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora, as Garantidoras e o Agente Fiduciário por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária. |
| "**Contrato de Custódia**": | O *"Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia"* a ser celebrado entre a Emissora e a Custodiante. |
| "**Contrato de Distribuição**": | O *"Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Emissão, em Duas Séries, da Opea Securitizadora S.A."* celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Devedora e as Garantidoras, e seus eventuais aditamentos. |
| "**Controlada**": | Qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora. |
| "**Controladora**": | Qualquer sociedade controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indireta, da Devedora. |
| "**Coordenador Líder**": | **BANCO BTG PACTUAL 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**CPF**": | Cadastro de Pessoa Física. |
| "**Créditos Imobiliários**": | Quando denominados em conjunto, os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série. |
| "**Créditos Imobiliários 1ª Série**": | Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures 1ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização. |
| "**Créditos Imobiliários 2ª Série**": | Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures 2ª Série, incluindo todos os valores de principal, atualização monetária, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização. |
| "**Créditos do Patrimônio Separado**": | São (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) as Garantias; (iii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iv) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado. |
| "**CRI**": | Quando denominados em conjunto, CRI 1ª Série e CRI 2ª Série. |
| "**CRI 1ª Série**": | Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 131ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários objeto da presente Emissão. |
| "**CRI 2ª Série**": | Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 131ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários objeto da presente Emissão. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**CRI em Circulação**": | Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora, as Garantidoras e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou que possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. |
| "**CSLL**": | Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. |
| "**Custodiante**": | A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88. |
| "**CVM**": | Comissão de Valores Mobiliários. |
| "**Data de Emissão das Debêntures**": | A data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de março de 2023. |
| "**Data de Emissão dos CRI**": | A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de março de 2023. |
| "**Data de Integralização dos CRI**": | As datas de integralização dos CRI. |
| "**Data de Pagamento da Remuneração**": | São as datas de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série e a da Remuneração dos CRI 2ª Série previstas no **Anexo I** deste Termo de Securitização. |
| "**Data de Vencimento**": | Quando denominada em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série. |
| "**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**": | A data de vencimento dos CRI 1ª Série, qual seja, 19 de março de 2029. |
| "**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**": | A data de vencimento dos CRI 2ª Série, qual seja, 19 de março de 2030. |
| "**Debêntures**": | Quando denominadas em conjunto, as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**Debêntures 1ª Série**": | A primeira série da 11ª (décima primeira) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures. |
| "**Debêntures 2ª Série**": | A segunda série da 11ª (décima primeira) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures. |
| "**Decreto nº 6.306**": | Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado. |
| "**Decreto nº 8.426**": | Decreto nº 8.426, de 1 de abril de 2015, conforme alterado. |
| "**Decreto nº 10.278**": | Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado. |
| "**Despesas**": | Todas e quaisquer despesas, honorários, encargos próprios, custas e emolumentos decorrentes da gestão da estruturação, emissão, distribuição e liquidação dos CRI, conforme indicadas no Anexo XI deste Termo de Securitização. |
| "**Devedora**": | **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.370.406. |
| "**Dia(s) Útil(eis)**": | Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional. |
| "**Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente**" | (a) são os direitos creditórios de titularidade da Devedora e Garantidoras, gerados a partir do 1º (primeiro) dia de cada mês, presentes e futuros, detidos e a serem detidos contra |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



instituições credenciadoras de instrumentos de pagamento pós-pagos ("Cartões de Crédito"), e instrumento de pagamento de depósito à vista ("Cartões de Débito", e em conjunto com os Cartões de Crédito, simplesmente "Cartões") ("Credenciadoras"), registradas na Câmara Interbancária de Pagamentos ("CIP") ou na CERC – Central de Recebíveis S.A. ("CERC" e, em conjunto com a CIP, "Atuais Registradoras") ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras (*trade repositories*), desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (quando referidas em conjunto com as Atuais Registradoras, as "Registradoras") conforme aplicável e na forma da Convenção entre as registradoras, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões, organizadas em formato de unidade de recebível composta por recebíveis de arranjo de pagamento, caracterizadas, nos termos da Circular BCB 3.952/19, pelo(a) mesmo(a): (a) número de inscrição no CNPJ ou no CPF do usuário final recebedor; (b) identificação do arranjo de pagamento; (c) identificação do instituição credenciadora; e (d) data de liquidação (vencimento) ("Unidade de Recebível"), conforme descritos no Anexo I-A ao Contrato de Cessão Fiduciária, exclusivamente referentes aos Serviços prestados e que venham a ser prestados pela Devedora e Garantidoras, em que seus clientes utilizem como meio de pagamento os Cartões, incluindo todos os direitos, acréscimos ou valores relacionados, seja a que título for, inclusive a título de multa, juros e demais encargos nos estabelecimentos identificados no Anexo I-B ao Contrato de Cessão Fiduciária, e os respectivos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ("Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente");

(b) direitos creditórios de titularidade da Devedora e Garantidoras, presentes e futuros, decorrentes de recebíveis em cobrança bancária de usuários mensalistas (pessoas físicas e jurídicas) registrada no Banco BTG Pactual S.A. ("Direitos Creditórios de Recebíveis Cedidos Fiduciariamente", e, em conjunto com os Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente, "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"); e

(c) a Conta Vinculada, onde será depositada a totalidade (a) dos créditos de titularidade da Devedora e Garantidoras contra o Banco BTG Pactual S.A. pelos recursos recebidos e

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | que vierem a ser recebidos por conta da Devedora e Garantidoras em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e/ou pelos recursos, mantidos em depósito, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (b) a totalidade dos direitos, atuais ou futuros, decorrentes da Conta Vinculada, incluindo os Investimentos Permitidos (as alíneas (a) e (b), em conjunto, "Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente", e os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente, em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, "Créditos Cedidos Fiduciariamente"). |
| "**Documentos da Operação**": | Quando mencionados em conjunto, (i) a Escritura de Emissão, (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária, (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os anúncios, prospectos e demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente. |
| "**Emissão**": | A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização. |
| "**Emissora**" ou "**Securitizadora**": | **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização. |
| "**Escritura de Emissão**": | O *"Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."* celebrado entre a Emissora, a Devedora e as Garantidoras, e seus eventuais aditamentos. |
| "**Escriturador dos CRI**": | A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante JUCESP sob o NIRE nº 35.229.235.874 ou outra empresa que |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI. |
| "**Eventos de Vencimento Antecipado**": | Em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos. |
| "**Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos**": | Os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos indicados na Cláusula 8.6.1. da Escritura de Emissão. |
| "**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos**": | Os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos indicados na Cláusula 8.6.2. da Escritura de Emissão. |
| "**Fiança**": | A fiança prestada pelas Garantidoras, pela qual, na Escritura de Emissão, se obrigaram, solidariamente com a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Emissora, como fiadora, co-devedora solidária, principal pagadora e solidariamente responsável por todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 818 e 822 do Código Civil e renunciando expressamente aos benefícios previstos nos termos dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, conforme alterados, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nas datas previstas na Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida. |
| "**Fundo de Despesas**": | Significa Fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora, em montante correspondente ao Montante Inicial do Fundo de Despesas, sendo que, caso o valor seja inferior ao Montante Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas defasado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de notificação enviada pela Emissora neste sentido, de forma a atingir, pelo menos, o respectivo Montante Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora. |
| "**Garantias**": | Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com a garantia descrita na Cláusula 9 do presente Termo de Securitização, |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | quais sejam (i) a Fiança; e (ii) a Cessão Fiduciária, quando referidas em conjunto. |
| "**Garantidoras**": | Em conjunto, Horapark e Saepart. |
| "**Horapark**": | **HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.808.151/0001 33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35222984804. |
| "**ICP-Brasil**": | Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira. |
| "**IGP-M**": | Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. |
| "**Instituição Participante da Oferta**": | Quando denominado em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais. |
| "**Investidor**": | Quando denominados em conjunto, os Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados. |
| "**Investidores Profissionais**": | Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, 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. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**Investidores Qualificados**" | 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. |
| "**Investimentos Permitidos**": | Os investimentos, incluindo aquelas na Conta Centralizadora, em (a) certificados de depósito bancário com liquidez diária de emissão do Banco Centralizador; ou (b) operações compromissadas com baixo risco e com liquidez diária celebradas entre a Devedora, as Garantidoras e o Banco Centralizador, sendo certo que o Banco Centralizador envidará seus melhores esforços para que os referidos Investimentos Permitidos tenham remuneração em linha com o mercado nas mesmas condições de principal e prazo;. |
| "**IOF/Câmbio**": | Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio. |
| "**IOF/Títulos**": | Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários. |
| "**IPCA**": | Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| "**IR**": | Imposto de Renda. |
| "**IRRF**": | Imposto de Renda Retido na Fonte. |
| "**IRPF**": | Imposto de Renda da Pessoa Física. |
| "**ISS**": | Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza. |
| "**JUCESP**": | Junta Comercial do Estado de São Paulo. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**Lei da Liberdade Econômica**": | Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. |
| "**Lei das Sociedades por Ações**": | Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| "**Lei nº 6.385**": | Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| "**Lei nº 8.981**": | Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada. |
| "**Lei nº 10.931**": | Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada. |
| "**Lei nº 11.033**": | Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. |
| "**Lei nº 12.024**": | Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada. |
| "**Legislação Socioambiental**": | Significa, em conjunto, (a) a Política Nacional do Meio Ambiente; (b) as Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente; e (c) as demais legislações e regulamentações ambientais e relacionadas à saúde e segurança ocupacional supletivas. |
| "**Legislação Anticorrupção**": | Significa, em conjunto, o Decreto Lei nº 2.848 de 07 de setembro de 1940, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010 ou qualquer outra jurisdição aplicável, conforme aplicável |
| "**MDA**": | MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3. |
| "**Medida Provisória nº 2.200-2/01**": | Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. |
| **"Montante Inicial do Fundo de Despesas"** | Significa o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais). |
| **"Montante Mínimo do Fundo de Despesas"** | Significa o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). |
| **"NIRE":** | Número de Identificação do Registro de Empresas. |
| "**Obrigações Garantidas**": | O fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais ou acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e as Garantidoras relativas às Debêntures e demais obrigações nos termos dos Documentos |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | da Operação, o que inclui, mas não se limita: **(i)** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, calculados nos termos da Escritura de Emissão e/ou previstos nos demais Documentos da Operação, bem como **(ii)** todos os acessórios ao principal, inclusive eventuais tributos, custos e despesas devidas pela Devedora com relação às Debêntures, honorários e as despesas razoáveis e comprovadamente incorridas pelos prestadores de serviço da operação, inclusive, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes da Escritura de Emissão e demais Documentos da Operação e suas posteriores alterações e verbas indenizatórias, quando houver, até o integral cumprimento de todas obrigações constantes na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação. |
| "**Oferta**": | A distribuição pública dos CRI nos termos da Resolução CVM 160. |
| "**Oferta a Mercado**": | O período da oferta em que podem ser realizados esforços de venda dos CRI, inclusive sendo admitidos Pedidos de Reserva, e que se inicia com a divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, abrangendo também o Período de Distribuição. |
| "**Partes**": | A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados conjunta e indistintamente. |
| "**Patrimônio Separado**": | O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído por (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**Participantes Especiais**": | As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelo Coordenador Líder, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição. |
| "**Pedidos de Reserva**": | Os pedidos de reserva, realizados por qualquer Investidor junto às Instituições Participantes da Oferta durante a Oferta de Mercado, mediante assinatura do pedido de reserva, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, o qual é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. Neste sentido, será admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para início do período de reserva, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição. |
| "**Período de Capitalização**": | O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou até o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso. |
| **"Período de Distribuição"**: | O período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI objeto da Oferta, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se após a distribuição de todos os CRI objeto da Oferta e a publicação do Anúncio de Encerramento. |
| "**Pessoa**": | Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**Pessoas Vinculadas**": | Os Investidores que sejam, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelo Coordenador Líder ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "iii" a "vi"; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados. |
| "**PIS**": | Contribuição ao Programa de Integração Social. |
| "**Prazo Máximo de Colocação**": | O prazo máximo de colocação dos CRI de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. |
| "**Preço de Integralização**": | É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizados na Conta Centralizadora pelo Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. |
| "**Procedimento de *Bookbuilding***": | O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, com recebimento de reservas, o qual definirá **(i)** o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; **(ii)** a taxa final para a remuneração dos CRI, e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures; e **(iii)** a quantidade de CRI alocada em cada série, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, nas condições previstas no Contrato de Distribuição. |
| "**Prospecto**" ou "**Prospecto Preliminar**": | O Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Duas Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. |
| "**Prospecto Definitivo**": | O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Duas Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.. |
| "**Regime Fiduciário**": | É o regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados, na forma artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60. |
| "**Regras e Procedimentos ANBIMA**": | As Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021. |
| "**Remuneração dos CRI**": | Quando denominado em conjunto, Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**Remuneração dos CRI 1ª Série**": | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização. |
| "**Remuneração dos CRI 2ª Série**": | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.3. deste Termo de Securitização. |
| "**Resgate Antecipado**": | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização. |
| "**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**": | Tem o significado que lhe é atribuído na 8.3 deste Termo de Securitização. |
| "**Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI**": | Tem o significado que lhe é atribuído na 8.5.1 deste Termo de Securitização. |
| "**Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA**": | Tem o significado que lhe é atribuído na 8.5.2 deste Termo de Securitização. |
| "**Resolução CVM 17**": | A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021. |
| "**Resolução CVM 27**": | Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021. |
| "**Resolução CVM 30**": | A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. |
| "**Resolução CVM 44**": | A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021. |
| "**Resolução CVM 60**": | A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021. |
| "**Resolução CVM 160**": | A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022. |
| "**Resolução nº 4.373**": | Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014. |
| **"Saepart":** | **SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.969.419/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo sob a matrícula n.º 192.274 e perante a JUCESP sob o NIRE 35227329421. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| "**Sistema de Vasos Comunicantes**": | A existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida em sistema de vasos comunicantes, conforme a demanda pelos CRI a ser apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exceder o Valor Total da Emissão. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser subtraída da quantidade total de CRI. |
| "**Titulares dos CRI**": | São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI. |
| "**Termo de Securitização**": | Significa o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*" |
| "**Valor Nominal Unitário dos CRI**": | O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI. |
| "**Valor Total da Emissão**": | O valor total da Emissão será de até R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão. |

**1.2.** Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

## 2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**2.1.** Lastro dos CRI e vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 5.3.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**2.2.** Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão.

**2.3.** Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, mediante subscrição das Debêntures.

**2.4.** Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários contam com as características descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

**2.5.** Pagamento do Preço de Integralização das Debêntures: Observada as retenções nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão, em contrapartida à subscrição das Debêntures, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Integralização à Devedora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Emissora nos termos da Escritura de Emissão, desde que cumpridas as condições precedentes para integralização das Debêntures previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nos seguintes prazos: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, caso as condições precedentes no boletim de subscrição das Debêntures venham a ser cumpridas e a integralização dos CRI venha a ocorrer até as 16:00 horas do dia em questão; ou (ii) no Dia Útil imediatamente seguinte, caso as condições precedentes venham a ser cumpridas e a integralização dos CRI venha a ocorrer após as 16:00 horas da primeira Data de Integralização dos CRI.

**2.6.** Custódia do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão. Uma via eletrônica deste Termo de Securitização, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Emissão deverão ser mantidas pelo Custodiante, , que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no **Anexo V** deste Termo de Securitização, na qualidade de fiel depositário, o qual foi contratado para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber o Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

**2.7.** A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O 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.

**2.8.** Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento e Escritura de Emissão, a Devedora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

**2.9.** O Custodiante fará jus à seguinte remuneração pela prestação de serviços de custódia do lastro: parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

**2.10.** As parcelas citadas no item acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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. Além disso, serão

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

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), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**2.11.** As parcelas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

**2.12.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

## 3. DOS REGISTROS

**3.1.** Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.

**3.2.** Registro perante CVM. A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160.

**3.3.** Registro perante ANBIMA. Nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do Código ANBIMA, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

## 4. DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

**4.1.** Depósito para distribuição e negociação. Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**4.2.** Forma de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime misto de garantia firme pelo Coordenador Líder ("**Garantia Firme**") e melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**4.2.1.** A Garantia Firme prestada pelo Coordenador Líder será de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

**4.2.2.** O exercício pelo Coordenador Líder da Garantia Firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

**4.2.3.** O Coordenador Líder iniciará a Oferta após o cumprimento ou dispensa expressa pelo Coordenador Líder das condições precedentes dispostas no Contrato de Distribuição, a divulgação

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor:

**4.2.4.** Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizará ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.

**4.2.5.** O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto Preliminar, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

**4.3.** Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30, sendo que durante o período compreendido entre os dias 23 de fevereiro de 2023 (inclusive) e 10 de março de 2023 (inclusive) ("**Período de Reserva**"), serão apresentados os Pedidos de Reserva, assinados pelos Investidores e entregues ao Coordenador Líder.

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

**4.3.2.** O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

**4.4.** *Roadshow*. Após o protocolo do pedido de registro automático da Oferta, a divulgação do Aviso ao Mercado, e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores conforme determinado pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Devedora.

**4.5.** Coleta de Intenções de Investimento. Nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º, e do artigo 65 da Resolução CVM 160, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, a ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com a Devedora e a Emissora, sendo que o Procedimento de *Bookbuilding* consistirá na definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; **(ii)** da taxa final para a remuneração dos CRI, e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures; e **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série, conforme o sistema de vasos comunicantes.

**4.5.1.** Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidem a fixação da Remuneração são os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima para Remuneração dos CRI no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI, observada a taxa máxima estabelecida para Remuneração dos CRI; e (iii) serão consideradas as

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

intenções de investimento realizadas por Investidores, admitindo-se a participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que indicaram a menor taxa para a Remuneração, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram taxas superiores até que seja atingida a taxa final da Remuneração, que será a taxa fixada com o Procedimento do *Bookbuilding*.

**4.6.** Procedimento de Colocação. Os Investidores participarão do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva realizados durante o Período de Reserva, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que tais intenções de investimento serão apresentadas na forma de Pedidos de Reserva às Instituições Participantes da Oferta. Os CRI serão destinados aos Investidores nas condições a seguir expostas:

**(i)** cada um dos Investidores interessados poderá efetuar o Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva durante o Período de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta consolidarão os Pedidos de Reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviarão uma ordem de investimento consolidada para o Coordenador Líder. O Investidor Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber. O Investidor poderá efetuar um ou mais Pedidos de Reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;

**(ii)** no Pedido de Reserva, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, indicarão um percentual mínimo de Remuneração, observado o percentual máximo estabelecido como teto pelo Coordenador Líder para a Remuneração dos CRI para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta por referidos Investidores;

**(iii)** observado o item (ii), acima, o Pedido de Reserva do Investidor será cancelado quando o percentual mínimo referente à Remuneração, por ele indicado, seja superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

**(iv)** caso seja verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Caso não seja verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade dos CRI ofertados, será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;

**(v)** serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i), (ii) e (iii) acima;

**(vi)** até o final do Dia Útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início e do

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao Coordenador Líder ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação;

**(vii)** os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do parágrafo 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva; e

**(viii)** as previsões dos itens acima aplicar-se-ão ao Coordenador Líder, bem como aos demais Participantes Especiais eventualmente contratados no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos deste Contrato e dos termos de adesão dos Participantes Especiais.

**4.6.1.** Nos termos da Resolução da CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor (i) aceitou participar da Oferta, (ii) aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta e (iv) se comprometeu e a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

**4.6.2.** O Coordenador Líder e os Participantes Especiais recomendarão aos Investidores interessados na formalização do Pedido de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar, especialmente as informações constantes na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrem em contato com o Coordenador Líder ou com o Participante Especial, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder ou no Participante Especial, conforme o caso, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder e pelos Participantes Especiais.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**4.7.** Resultado do Procedimento de *Bookbuilding.* O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, por meio do Anúncio de Início.

**4.8.** Liquidação das ordens de investimento. Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

**4.8.1.** A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos pelo Coordenador Líder com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta.

**4.8.2.** A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (exclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

**4.8.3.** Após a integral colocação dos CRI, será publicado Anúncio de Encerramento.

**4.9.** Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, caso verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação dos CRI, pelo Coordenador Líder, junto a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, de forma que as ordens de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas.

**4.9.1.** Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, inclusive com relação ao disposto acima, e o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

**4.10.** Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

**4.11.** Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

**4.11.1.** A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da Oferta, conforme disposto no artigo 69 da

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Retificação**"). Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

**4.11.2.** Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

**4.11.3.** Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes ao CRI já integralizados.

**4.12.** 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) a Investidores Profissionais; (b) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, (b) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso "ii" do artigo 86 da Resolução CVM nº 160.

**4.13.** Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3.

**4.14.** Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

## 5. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**5.1.** Aprovações Societárias. A Emissora e a Devedora obtiveram todas as aprovações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como à Emissão das Debêntures e dos CRI, conforme aplicável.

**(i)** A Oferta será realizada com base nas deliberações tomadas Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 27 de julho de 2022, registrada na JUCESP sob o nº 428.626/22-1, em sessão de 19 de agosto de 2022, e publicada no jornal "Valor Econômico";" na edição do dia 30 de agosto de 2022;

**(ii)** Adicionalmente, a Emissão e a Oferta foram realizadas com base nas deliberações tomadas na RCA da Devedora, cuja ata deverá ser devidamente arquivada na JUCESP e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações;

**(iii)** Não é necessária nenhuma aprovação por qualquer ato societário pela Horapark e pela Saepart para a outorga da Fiança e a formalização do Contrato de Distribuição, não havendo qualquer vedação em seus respectivos Contratos Sociais.

**5.2.** Declarações. Para atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, e item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o **Anexo III** e **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização contêm as declarações da Emissora e do Coordenador Líder, respectivamente.

**5.3.** Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

(i) **Emissão:** a presente Emissão corresponde a 131ª emissão de CRI da Emissora;

(ii) **Número de Séries:** a presente Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão;

(iii) **Valor Total da Emissão**: o Valor Total da Emissão será de até R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que o valor a ser alocado em cada série será definido em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão;

(iv) **Quantidade de CRI:** foram emitidos até 350.000 (trezentos e cinquenta mil) de CRI, sendo que a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão;

(v) **Local e Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em 15 de março de 2023;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

(vi) **Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI**

(a) os CRI 1ª Série têm prazo de vencimento de 2.196 (dois mil cento e noventa e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 19 de março de 2029;

(b) os CRI 2ª Série têm prazo de vencimento de 2.561 (dois mil quinhentos e sessenta e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 19 de março de 2030;

(vii) **Valor Nominal Unitário dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;

(viii) **Atualização Monetária dos CRI:**

(a) O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série não será atualizado monetariamente.

(b) O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2 Série será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária dos CRI 2ª Série**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série.

(ix) **Remuneração dos CRI 1ª Série**: os CRI 1ª Série farão jus à Remuneração dos CRI 1ª Série calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2. abaixo;

(x) **Remuneração dos CRI 2ª Série**: os CRI 2ª Série farão jus à Remuneração dos CRI 2ª Série calculada e paga nos termos da Cláusula 6.3. abaixo;

(xi) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI**:

**(a) Periodicidade de pagamento da amortização do CRI 1ª Série**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total nos termos previstos no presente Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 4 (quatro) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 18 de março de 2026, conforme tabela abaixo:

| **Data** | **Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor** |
|---|---|
| 18 de março de 2026 | 25,0000% |
| 17 de março de 2027 | 33,3333% |
| 17 de março de 2028 | 50,0000% |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| 19 de março de 2029 | 100,000% |

**(b) Periodicidade de pagamento da amortização do CRI 2ª Série**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total nos termos previstos no presente Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será amortizado em 5 (cinco) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 18 de março de 2026, conforme tabela abaixo:

| Data | Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor |
|---|---|
| 18 de março de 2026 | 20,000% |
| 17 de março de 2027 | 25,0000% |
| 17 de março de 2028 | 33,3333% |
| 19 de março de 2029 | 50,0000% |
| 19 de março de 2030 | 100,000% |

(xii) **Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI.**

(a) **Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total nos termos previstos no presente Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 1ª será paga semestralmente, conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 19/set/23 | Sim |
| 2 | 19/mar/24 | Sim |
| 3 | 18/set/24 | Sim |
| 4 | 19/mar/25 | Sim |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | |
|---|---|---|
| 5 | 17/set/25 | Sim |
| 6 | 18/mar/26 | Sim |
| 7 | 17/set/26 | Sim |
| 8 | 17/mar/27 | Sim |
| 9 | 17/set/27 | Sim |
| 10 | 17/mar/28 | Sim |
| 11 | 19/set/28 | Sim |
| 12 | 19/mar/29 | Sim |

(b) **Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total nos termos previstos no presente Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 2ª será paga semestralmente, conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 19/set/23 | Sim |
| 2 | 19/mar/24 | Sim |
| 3 | 18/set/24 | Sim |
| 4 | 19/mar/25 | Sim |
| 5 | 17/set/25 | Sim |
| 6 | 18/mar/26 | Sim |
| 7 | 17/set/26 | Sim |
| 8 | 17/mar/27 | Sim |
| 9 | 17/set/27 | Sim |
| 10 | 17/mar/28 | Sim |
| 11 | 19/set/28 | Sim |
| 12 | 19/mar/29 | Sim |
| 13 | 19/set/29 | Sim |
| 14 | 19/mar/30 | Sim |

(xiii) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores em atraso ficarão sujeitos a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



(xiv) **Distribuição Parcial:** Será admitida a realização de distribuição parcial dos CRI, sendo aplicável, nesse caso, o disposto nos Artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, observada a Garantia Firme prestada pelo Coordenador Líder.

Em caso de distribuição parcial dos CRI, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Nos termos do Artigo 74, da Resolução CVM nº 160/22, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial da Oferta, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

(a) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se caso tal condição não se implemente, as ordens dos Investidores serão canceladas; ou

(b) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretenderá receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor.

(xv) **Regime fiduciário:** será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xvi) **Garantias:** não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além da Fiança e da Cessão Fiduciária sob as Debêntures;

(xvii) **Coobrigação da Emissora:** não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(xviii) **Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI;

(xix) **Ambiente de depósito, distribuição, custódia eletrônica e liquidação financeira:** os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;

(xx) **Local de Emissão:** São Paulo, SP;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

(xxi) **Classificação de Risco dos CRI:** a Emissora não contratou agência de classificação de risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão;

(xxii) **Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários:** Os imóveis listados na tabela 1 e na tabela 2 do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização;

(xxiii) **Os imóveis objeto do crédito têm "habite-se":** Conforme tabela 1 e tabela 2 do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização;

(xxiv) **Fatores de Risco:** conforme Cláusula 21 deste Termo de Securitização; e

(xxv) **Classificação ANBIMA dos CRI:** conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do Código ANBIMA, e de acordo com as *Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI*, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) "Corporativo", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) "Concentrado", sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento "Outros", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "e" das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Debêntures, que se enquadra na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

**5.4.** Destinação dos Recursos pela Emissora: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor da integralização das Debêntures.

**5.5.** Destinação dos Recursos pela Devedora: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI (conforme abaixo definido), os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora diretamente ou através de suas Controladas em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("**Sociedades**"), até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de aluguéis ainda não incorridos referentes aos imóveis indicados no Anexo VIII deste Termo de Securitização incorridos pela Devedora ou pelas Sociedades ("**Locação Futura**"); e (ii) reembolso de gastos já incorridos com pagamento de aluguéis, incorridos pela Devedora ou pelas Sociedades, desde 20 de março de 2021 até 10 de fevereiro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis indicados no Anexo VIII deste Termo de Securitização ("**Locação Reembolso**" e, quando em conjunto com a Locação Futura, as "**Locações**" e, individualmente, "**Locação**" e "**Contratos de Locação**", respectivamente).

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

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**5.5.2.** Para fins de comprovação da Locação Reembolso, a Devedora encaminhou previamente à assinatura da Escritura de Emissão ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização acompanhado dos contratos de locações e seus aditamentos, bem como os comprovantes de pagamentos das Locações Reembolso e memória de cálculo com o racional do valor efetivamente pago à título da locação, comprovando o total de R$ 337.861.884,15 (trezentos e trinta e sete milhões, oitocentos e sessenta e um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). Ademais, neste caso específico, a Emissora declarou e certificou por meio da 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.

**5.5.3.** As Partes declaram que (i) os valores das Locações se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro; (ii) as locadoras das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora e/ou Subsidiárias, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados; e (iii) as partes dos Contratos de Locação não são do mesmo grupo econômico da Devedora.

**5.5.4.** Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes a destinação dos recursos e as obrigações do Agente Fiduciário referente a verificação da destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

**5.5.5.** Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora ou pelas Sociedades nas porcentagens indicadas no Anexo VIII. A porcentagem destinada a cada Locação poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nas Locações, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e à Emissora e devendo ser objeto de aditamento a Escritura de Emissão e ao presente Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada Locação, o qual, as Partes se comprometem a celebrar.

**5.5.6.** O cronograma constante no Anexo VIII é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no cronograma, (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão ou este Termo de Securitização; e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

**5.5.7.** A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação e seus respectivos imóveis dentre aqueles identificados como Locações, respectivamente, para que sejam também objeto de destinação de recursos, mediante prévia decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral. Caso proposta pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em assembleia geral,

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

conforme quórum previsto no presente Termo de Securitização. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

**5.5.8.** A inserção de novos contratos de locação nos termos da Cláusula 4.4.6. acima deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar assembleia geral de Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Emissora, conforme orientado em assembleia pelos Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao presente 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.

**5.5.9.** A Devedora (i) encaminhará para a Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do e-mail af.controles@oliveiratrust.com.br, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento, semestralmente, a partir da data de emissão até a Data de Vencimento ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do Anexo X deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura e Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras e Empreendimentos Destinação (notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamentos das notas fiscais dos Contratos de Locação, memória de cálculo com o racional do valor efetivamente pago à título da Locação Futura, os Contratos de Locação e os aditamentos aos Contratos de Locação, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável.

**5.5.10.** O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização.

**5.5.11.** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base exclusivamente nestes, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

**5.5.12.** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**5.5.13.** A Devedora declara que não utilizou os recursos das Locações como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

**5.5.14.** A Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo IX constante do presente Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto as Locações Reembolso.

**5.5.15.** A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

**5.5.16.** Para os fins da presente Cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Lastro, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

**5.5.17.** Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário e a Emissora assumem que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para verificação da destinação de recursos descrita na presente Cláusula 5.5. são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de tais documentos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas ou a serem prestadas.

**5.6.** Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das cláusulas abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada à vista, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3.

**5.7.** Procedimento de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do valor da integralização das Debêntures.

## 6. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. *Atualização Monetária*.

6.1.1. **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série**. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série não será atualizado monetariamente.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

6.1.2. **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série**. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, sendo certo que será incorporada semestralmente em cada Data de Pagamento dos CRI, conforme Anexo I, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a Data de Vencimento ou Integral liquidação dos CRI, sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**").

A Atualização Monetária dos CRI 2ª Série será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, conforme a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde,

**Vna** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Vne** = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série após atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**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 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;

**Nik** = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 19 de abril de 2023, será utilizado o número-índice referente ao mês de fevereiro de 2023, divulgado em março de 2023.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



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

**dup** = número de Dias Úteis entre a Data de Primeira Integralização (ou a última Data de Aniversário, conforme o caso), exclusive, e a data de cálculo, inclusive, sendo "dup" um número inteiro.

**dut** = número de Dias Úteis contados entre a última D**ata de Aniversário**, exclusive, e a próxima Data de Aniversário, inclusive, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dut" será considerado 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

I. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

II. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;

III. Considera-se como "Data de Aniversário" todo segundo Dia Útil posterior a Data de Aniversário das Debêntures, que é todo dia 15 ou Dia Útil posterior, caso 15 não seja útil.

IV. O fator resultante da expressão $[NI(k) /NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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.

6.1.2.1. Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 2ª Série, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, a última variação mensal divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou a Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA.

6.1.2.2. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI 2ª Série por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas neste Termo

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora, as Garantidoras e/ou a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 2ª Série. Caso o IPCA volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima, referida assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação do IPCA nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Caso, na assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária dos CRI 2ª Série entre a Devedora e Titulares dos CRI 2ª Série de acordo com o quórum estabelecido no Termo de Securitização, ou caso não haja quórum de instalação e/ou deliberação em tal assembleia Geral de Titulares dos CRI 2ª Série, em segunda convocação, a Devedora e as Garantidoras se obrigam, de forma solidária, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série, com seu consequente cancelamento, e, consequentemente, o resgate dos CRI 2ª Série, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 2ª Série prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

6.1.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 2ª Série, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado dos CRI 2ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

6.1.2.4 As Garantidoras desde já concordam com o disposto na presente Cláusula 6.1.2., declarando que o aqui disposto não importará 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 acarretar a obrigação à Devedora e às Garantidoras de resgatar as Debêntures e, consequentemente os CRI, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. As Garantidoras, desde já, concordam e se

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na presente Cláusula 6.1.2.

6.2. *Remuneração dos CRI 1ª Série*: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada a 2,20% (dois inteiros e dois décimos por cento) ao ano, base de 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 dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**"). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Vne** = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, de emissão ou da data da última amortização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**FatorJuros** = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação e *spread* (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Sendo que:

**Fator DI** = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**k** = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

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

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

Sendo que:

**$DI_k$** = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

**FatorSpread** = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

***spread*** = taxa de juros a ser estabelecida no Procedimento de Bookbuilding, observado o disposto na Cláusula 6.3.1 acima, na forma percentual; e

**n** = número de Dias Úteis entra a data da primeira Integralização dos CRI da 1ª Série ou da última data de Pagamento dos CRI da 1ª Série, exclusive e a data de cálculo, inclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observado que:

(a) Efetua-se o produtório dos fatores diários (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;
(b) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
(c) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O fator resultante da expressão (1 + $TDI_k$) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
(e) Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, define-se "Período de Capitalização dos CRI 1ª Série", para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 1ª Série, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (exclusive), no caso

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

do primeiro Período de Capitalização dos CRI 1ª Série, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI 1ª Série, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, correspondente ao período (inclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI 1ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série; e

(f) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (um) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª no dia 14 (catorze) será considerada a Taxa DI divulgada no dia 11 (onze), considerando que o dia 11 (onze), 12 (doze) 13 (treze) e 14 (catorze) são Dias Úteis.

*6.2.1.* *Indisponibilidade da Taxa DI*. Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 1ª Série, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou a Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.2.1.1. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 1ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora, as Garantidoras e/ou a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 1ª Série. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima, referida assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso, na assembleia geral de Titulares

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



dos CRI 1ª Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária dos CRI 1ª Série entre a Devedora e Titulares dos CRI 1ª Série de acordo com o quórum estabelecido no Termo de Securitização, ou caso não haja quórum de instalação e/ou deliberação em tal assembleia Geral de Titulares dos CRI 1ª Série, em segunda convocação, a Devedora e as Garantidoras se obrigam, de forma solidária, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, com seu consequente cancelamento, e, consequentemente, o resgate dos CRI 1ª Série, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.2.1.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 1ª Série, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo do Valor Nominal Atualizado dos CRI 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

6.2.1.2 As Garantidoras desde já concordam com o disposto na presente Cláusula 6.2.1., declarando que o aqui disposto não importará 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 acarretar a obrigação à Devedora e às Garantidoras de resgatar as Debêntures e, consequentemente os CRI, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. As Garantidoras, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na presente Cláusula 6.2.1.

6.3. *Remuneração dos 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 um determinado percentual ao ano, 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 dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

(http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 2,40% (dois inteiros e quatro décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 8,10% (oito inteiros e um décimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 2ª Série, a "**Remuneração**"). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

"Ji" = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"Vna" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

"taxa" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros dos CRI 2ª Série na cláusula acima, na data de sua definição; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, exclusive, (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, inclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série, define-se "Período de Capitalização dos CRI 2ª Série", para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI 2ª Série, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, correspondente ao período (inclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI 2ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

6.4. Atraso no recebimento dos pagamentos. O não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.5. Local de pagamento. Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará os valores devidos aos Titulares de CRI disponíveis em sua sede.

6.6. Prorrogação de prazos de pagamento. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o pagamento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.7. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

6.8. Investimentos Permitidos. O valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora, serão aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos até cada Data de Pagamento e eventuais rendimentos serão de titularidade da Emissora.

6.9. A Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terá qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

6.10. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos.

6.11. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

## 7 DA ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTO

**7.1.** Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

**(i)** Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI;

**(ii)** Recomposição do Fundo de Despesas;

**(iii)** Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**(iv)** Remuneração dos CRI vencida;

**(v)** Remuneração dos CRI do período em referência; e

**(vi)** Devolução do eventual excedente

**7.2.** Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos da Escritura de Emissão, serão devolvidos à Devedora.

**8. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E DO RESGATE ANTECIPADO**

**8.1.** Amortização Extraordinária dos CRI. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI ("**Amortização Extraordinária**"), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, na hipótese de Oferta de Resgate Antecipado parcial das Debêntures.

**8.1.1.** A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado parcial das Debêntures na Amortização Extraordinária.

**8.1.2.** A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, a respeito da realização da Amortização Extraordinária, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

**8.1.3.** A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

**8.1.4.** A Amortização Extraordinária será realizada independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

**8.2.** Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou de uma das séries, conforme o caso ("**Resgate Antecipado**"), nas hipóteses de (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI; (iii) Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA; (iv) Oferta de Resgate Antecipado; e (v) declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observado os termos e condições previstos abaixo.

**8.2.1.** A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Debêntures no Resgate Antecipado dos CRI.

**8.2.2.** A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

**8.2.3.** Os CRI objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

**8.2.4.** A data para realização de qualquer Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

**8.2.5.** Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

**8.2.6.** Na ocorrência do Resgate Antecipado, caso a destinação dos recursos das Debêntures

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

**8.2.7.** O resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

**8.2.8.** O resgate antecipado somente será realizado após o recebimento da integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Debêntures pela Emissora.

**8.3.** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

8.3.1. Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, 15 de março de 2026, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da 1ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série**")

8.3.1.1. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures 1ª Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário Debêntures 1ª Série será o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 1ª Série**"), acrescido de prêmio calculado conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 1ª Série**"):

$$\text{Prêmio} = PU*[(1 + Y)^{(DU/252)} – 1]$$

onde: PU = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, bem como Encargos Moratórios, se houver;

DU = significa número de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série por Resgate Antecipado Facultativo Discricionário das Debêntures 1ª Série e a Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, sendo "DU" um número inteiro;

$$Y \text{ (prêmio ao ano)} = 0{,}55\%$$

8.3.2. Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, 15 de março de 2026, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da 2ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série**" e, quando em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, "**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**").

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

8.3.2.1. O resgate antecipado somente será realizado após o recebimento da integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Debêntures pela Emissora.

8.3.2.2. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures 2ª Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário Debêntures 2ª Série será o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 2ª Série**"), sendo o valor de resgate equivalente ao o maior valor entre ("**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 2ª Série**"):

a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures IPCA, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª 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 e outros acréscimos referentes às Debêntures 2ª Série, e

(b) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e da Remuneração das Debêntures 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais com duration aproximada equivalente à duration remanescente das Debêntures 2ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (htttp://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, a quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures 2ª Série, conforme fórmula abaixo:

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures 2ª Série;

C = conforme definido na Cláusula acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures 2ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento: (1+NTNB)^(nk/252)

**8.4.** Resgate Antecipado por Indisponibilidade de Taxa.

Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI. Nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures 1ª Série, com o consequente cancelamento dos CRI 1ª Série, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Cláusula 8.2. acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI 1ª Série ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série ("**Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI**").

**8.4.1.** A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

**8.4.2.** O resgate antecipado somente será realizado após o recebimento da integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Debêntures pela Emissora.

Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA. Nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures 2ª Série, com o consequente cancelamento dos CRI 2ª Série, caso haja indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos na Cláusula 8.2. acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI 2ª Série ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI 2ª Série ("**Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA**").

**8.4.3.** A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Série, acrescido da remuneração das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

**8.4.4.** O resgate antecipado somente será realizado após o recebimento da integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Debêntures pela Emissora.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**8.5.** Oferta de Resgate Antecipado. A Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado das Debêntures ("**Oferta de Resgate Antecipado**").

**8.5.1.** A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada a todos os Titulares dos CRI sem distinção, sendo assegurado a todos os Titulares dos CRI a prerrogativa para aceitar ou não o resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI de que forem titulares, sendo certo que o resgate antecipado se efetivará apenas em relação aos Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

**8.5.2.** A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação individual enviada à Securitizadora ou por meio de publicação, nos termos da Cláusula 20 abaixo, a seu exclusivo critério ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**"), no qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (i) o valor do prêmio de resgate antecipado, se houver, sendo que o prêmio não poderá ser negativo; (ii) a forma e prazo de manifestação dos Titulares dos CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI e o valor do pagamento das quantias devidas aos Titulares dos CRI, que deverá ser um Dia Útil; (iv) se o efetivo resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, pela Devedora está condicionado à adesão da totalidade ou de um número mínimo dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado e (v) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

**8.5.3.** Após a comunicação ou publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

**8.5.4.** A quantidade de Debêntures a ser resgatada pela Devedora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será proporcional à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à oferta de resgate antecipado dos CRI, conforme informado pela Securitizadora à Devedora.

**8.5.5.** Caso a quantidade de Debêntures a ser resgatada, conforme adesão dos Titulares de CRI à oferta de resgate prevista na presente Cláusula 8.5., seja inferior ao mínimo estabelecido no Edital da Oferta de Resgate Antecipado, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures.

**8.5.6.** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, será equivalente (1) ao Valor Nominal Atualizado acrescido dos Juros Remuneratórios calculados *pro rata temporis* e devidas a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

(exclusive) das Debêntures; e (2) se aplicável, do prêmio de resgate indicado no Edital da Oferta de Resgate Antecipado.

**8.5.7.** As Debêntures resgatadas pela Devedora nos termos desta Cláusula serão obrigatoriamente canceladas.

**8.6.** Eventos de Vencimento Antecipado.

**8.6.1.** Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e o consequente Resgate Antecipado dos CRI, sendo eles:

I. (a) decretação de falência da Devedora e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência da Devedora e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou processo similar em outra jurisdição; (d) pedido de recuperação judicial, de recuperação extrajudicial ou plano de mediação ou conciliação da Devedora e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras independentemente do deferimento do respectivo plano ou pedido medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de suas Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; ou (f) encerramento das atividades da Emissora, das Controladas e/ou das Garantidora;

II. Mora ou inadimplemento, pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanada em até 1 um dia útil;

III. relativamente à Cessão Fiduciária e/ou ao Contrato de Cessão Fiduciária:

*(a)* caso a Cessão Fiduciária e/ou o Contrato de Cessão Fiduciária seja objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pela Devedora e/ou por parte de seu Grupo Econômico, seja anulada, ou, de qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida, arrestada, sequestrada ou penhorada;

*(b)* emissão de sentença judicial, em decorrência de questionamento judicial, anulando, ou, de qualquer outra forma, declarando inexistente, rescindindo, arrestando, sequestrando ou penhorando a Cessão Fiduciária e/ou o Contrato de Cessão Fiduciária;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



*(c)* caso a Cessão Fiduciária, após decorridos eventuais prazos de cura previstos no respectivo Contrato de Cessão Fiduciária, não seja reforçada e/ou não atenda aos limites mínimos e/ou valores previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; ou

*(d)* conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (assim definido como penhor, hipoteca, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") (exceto pela Cessão Fiduciária), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo Grupo Econômico, de ou sobre qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou dos direitos a estes inerentes;

IV. transformação da forma societária da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

V. cisão, fusão, incorporação (inclusive de ações) ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, suas Controladas Relevantes e/ou de qualquer das Garantidoras, exceto:

(a) se, no caso de cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária da Devedora, tiver sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate dos CRI de que forem titulares, Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações. Nesse caso, a Devedora deverá comunicar o Debenturista sobre a cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência da mesma, independentemente da obrigação da realização da publicação dos atos societários; ou

(b) pela incorporação, pela Devedora, de qualquer das Garantidoras, e/ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora ("Controlada") (de modo que a Devedora seja a incorporadora); ou

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

(c) pela incorporação, pela Devedora, de qualquer acionista da Devedora (de modo que a Devedora seja a incorporadora) Circulação; ou

(d) se a operação for realizada exclusivamente entre as Controladas ou, no caso de fusão, de incorporação ou permuta de ações, seja realizada entre as suas subsidiárias, desde que a operação tenha por finalidade a constituição de *joint ventures*, consórcios ou sociedades em conta de participação, observado que não poderá ocorrer qualquer fusão ou incorporação envolvendo a Devedora, exceto pelo disposto no item (C) acima; ou

(e) se as Controladas Relevantes e/ou de qualquer das Garantidoras continuarem direta ou indiretamente sob controle da Emissora.

VI. mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Devedora, das Controladas Relevantes e/ou das Garantidoras, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto (i) se no caso de alteração do controle acionário direto for mantido o controle indireto da Devedora, e/ou das Garantidoras conforme o caso; ou (ii) no caso da Devedora se o novo Controlador direto ou indireto tenha rating mínimo AAA em escala local ou BB em escala internacional, atribuído por Moody's, Fitch ou Standard and Poors.

VII. vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer das Garantidoras, e/ou de suas Controladas, exceto caso o valor, individual ou agregado, seja igual ou inferior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), corrigidos pelo IPCA; e

VIII. cancelamento do registro de companhia aberta da Devedora perante a CVM.

**8.6.2.** Constituem Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos:

I. inadimplemento pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

II. alteração da atividade preponderante prevista no objeto social da Devedora, Garantidoras e/ou Controladas Relevantes;

III. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras na presente Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária é falsa ou enganosa, ou ainda incorreta em qualquer aspecto relevante, sendo que, exclusivamente com relação a qualquer declaração incorreta, desde que não sanado no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de comunicação da referida comprovação: (a) pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras ao Debenturista, ou (b) pelo

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



Debenturista à Devedora e/ou a qualquer das Garantidoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;

IV. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou qualquer Controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, desde que resulte em um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);

V. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dos alvarás e licenças necessários para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou das sociedades Controladas, pela Devedora, e/ou por qualquer das Garantidoras, que impeça ou torne o exercício regular de suas atividades ilegal (irregular) exceto (a) se comprovado o pedido de emissão ou renovação do alvará ou licença vencida, dentro do respectivo prazo legal; ou (b) não resultar em um Efeito Adverso Relevante;

VI. cancelamento, revogação, suspensão, intervenção ou extinção, os quais não tenha sido obtido qualquer tipo de efeito suspensivo e cujo resultado tenha corrido em decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível, pelo Poder Concedente ou término antecipado de contrato(s) de concessão ou autorização detido(s) pela Devedora e/ou Controladas Relevantes, e/ou por qualquer das Garantidoras, que acarretem um Efeito Adverso Relevante.

VII. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer dos Eventos de Inadimplemento, exceto pelo pagamento do dividendo obrigatório não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e

VIII. existência de qualquer indício de violação, seja em um procedimento administrativo ou judicial, na instauração de um inquérito, no oferecimento ou recebimento de denúncia ou em qualquer despacho ou decisão administrativa ou judicial, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto Lei nº 2.848 de 07 de setembro de 1940, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e o *UK Bribery Act* 2010 ou qualquer outra jurisdição aplicável, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"), pela Devedora e/ou seus executivos e administradores, ou Controladas e/ou seus executivos ou administradores, ou coligadas, controladoras e/ou seus executivos e administradores ou acionistas e/ou seus executivos ou administradores;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



IX. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de seus ativos, exceto se: (a) em decorrência do curso normal de seus negócios; (b) não cause um Efeito Adverso Relevante; (c) em caso de sua substituição por novos de idêntica finalidade e valor; e (d) ativos atualmente onerados na Data de Emissão, incluindo a alienação fiduciária das ações da Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.

X. não observância, pela Devedora, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "Índices Financeiros"), a serem apurados pelo Auditor Independente (conforme abaixo definido) anualmente, considerando as Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora relativas aos exercícios sociais a serem encerrados em 31 de Dezembro de 2023, inclusive, até a Data de Vencimento, e acompanhados pelo Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Debenturista, das informações necessárias, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora (conforme definido abaixo) e a memória de cálculo dos Índices Financeiros apurados pelo Auditor Independente, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora relativas a 31 de dezembro de 2023, do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo EBITDA (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 3,0 (três inteiros), com relação às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, a partir da verificação que será feita com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora relativas a 31 de dezembro de 2023, observado que o produto do cálculo do referido índice financeiro será calculado com arredondamento de 1 (uma) casa decimal;

XI. redução de capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando for realizada para absorção de prejuízos;

XII. inadimplemento, pela Devedora e/ou de qualquer das Garantidoras, e/ou de suas Controladas, de qualquer obrigação financeira ou no mercado de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a: (a) no caso da Devedora, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis;

XIII. protesto de títulos contra a Devedora e/ou de qualquer das Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras ou caso a Devedora e/ou suas Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras, sejam negativadas em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, em ambos os casos, cujo montante individual ou agregado seja superior a: (a) no caso da Devedora, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, exceto (1) se, no prazo legal o protesto tenha sido cancelado ou suspenso; ou (2) se, no prazo legal, tenham sido prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado. O presente item não é aplicado em caso de protesto de título da Hora Park e/ou se a Hora Park for negativada em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, em ambos os casos, se decorrentes dos processos 5056591-24.2020.4.02.5101 e 5046719-48.2021.4.02.5101 e embargos e agravo relacionados, relacionados com a discussão judicial de rescisão contratual e execução de título extrajudicial, ambos relacionados com o contrato celebrado entre a Hora Park e a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – Infraero, relacionada ao Aeroporto Santos Dumont;

XIV. descumprimento de qualquer decisão: (a) judicial; (b) extrajudicial; e/ou (c) administrativa ou arbitral não sujeita a recurso contra a Devedora e/ou de suas Controladas e/ou as Garantidoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a: (a) no caso da Devedora, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto por aquelas para as quais tenha sido constituído, observado o prazo definido na referida decisão, depósito judicial ou garantia judicial;

XV. não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da presente Escritura de Emissão; e

XVI. descumprimento: (a) da legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que: (i) a Devedora, e/ou as Controladas e/ou as Garantidoras não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) os trabalhadores da Devedora e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iii) a Devedora e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (iv) a Devedora e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras cumpram a legislação aplicável à proteção ao meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (b) do disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



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.

**Para os fins da presente Cláusula item:**

I. "Dívida Líquida": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, o somatório dos saldos das dívidas consolidadas da Devedora, incluindo dívidas da Devedora perante pessoas físicas e/ou jurídicas, tais como mútuos, empréstimos, avais e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, nos mercados local e/ou internacional, e obrigações referentes a parcelamentos de tributos e/ou taxas; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras. No caso de aquisição de participação societária, a Dívida Líquida será ajustada adicionando-se os valores referentes à(s) sociedade(s) que a Devedora tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Devedora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;

II. "EBITDA": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, o somatório (a) do lucro operacional da Devedora ao longo dos últimos 12 (doze) meses, antes de juros, tributos, contribuições, amortização, depreciação e Despesa Financeira; e (b) todas as despesas de depreciação e amortização. No caso de aquisição de participação societária, o EBITDA será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) em que a Devedora tenha adquirido participação ou os referidos direitos, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação ou os referidos direitos detidos pela Devedora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



III. "Controladas Relevantes": significa qualquer Controlada que represente, individualmente, pelo menos 10% (dez inteiros por cento) do EBITDA consolidado da Emissora;

IV. "Grupo Econômico": a Emissora, as Garantidoras e/ou e empresas controladas ou coligadas da Emissora e das Garantidoras, controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora e das Garantidoras incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;

V. "Patrimônio Líquido": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, a rubrica "patrimônio líquido contábil"; e

VI. "Efeito Adverso Relevante": significa qualquer evento ou situação que afete ou possa afetar, de modo adverso e relevante, (a) os negócios, os resultados, as operações, as propriedades ou as condições financeiras, econômicas, comerciais ou reputacionais da Emissora e/ou de qualquer das Controladas; (b) a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão (c) a capacidade da Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária.

**8.6.3.** Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e consequente Resgate Antecipado dos CRI. Sem prejuízo do vencimento automático, a Emissora, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento.

**8.6.4.** Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Emissora deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e consequente Resgate Antecipado dos CRI, observada as condições de convocação e deliberação previstas na Cláusula 16 abaixo.

**8.6.5.** Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI e não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Adicionalmente, em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, para deliberação na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

**8.6.6.** Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, e o consequente Resgate Antecipado

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

dos CRI, sem prejuízo da Fiança, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série ou da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento.

## 9. DAS GARANTIAS

**9.1.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além das garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito da Escritura de Emissão, quais sejam: (i) a Fiança; e (ii) a Cessão Fiduciária.

**9.2.** Cessão Fiduciária. Cessão fiduciária, a ser outorgada pela Devedora e pelas Garantidoras, dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

**9.3.** Fiança. Para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, os Fiadores obrigam-se, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Devedora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, a pagar, de forma solidária, sem benefício de ordem ou divisão, a totalidade dos valores devidos sob a Escritura de Emissão, na forma do art. 830 do Código Civil, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora informando acerca do inadimplemento, conforme disposto na Escritura de Emissão.

## 10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

**10.1.** A Emissão não foi submetida à apreciação de agência de classificação de risco.

## 11. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

**11.1.** Escriturador. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

**11.2.** Agente de Liquidação. O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

**11.3.** Auditor Independente. O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

**11.4.** Substituição dos Prestadores de Serviço. A substituição do Agente de Liquidação, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado pode ocorrer independentemente da destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

**11.4.1.** A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

## 12. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

**12.1.** Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

**(i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

**(ii)** está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;

**(iii)** os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;

**(iv)** este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

**(v)** os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

**(vi)** não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (b) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Cessão; ou (c) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

**(vii)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

**(viii)** providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;

**(ix)** assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**(x)** não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;

**(xi)** assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

**(xii)** assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e

**(xiii)** assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

**12.2.** Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

**12.3.** Obrigações da Emissora. A Emissora neste ato se obriga a:

**(i)** informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito;

**(ii)** elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60;

**(iii)** enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM 60;

**(iv)** divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;

**(v)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

**(vi)** fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

**(a)** anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;

**(b)** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, fornecer o organograma, todos os dados financeiros

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento (i) que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário;

**(c)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;

**(d)** na mesma data de suas publicações, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;

**(e)** em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;

**(f)** em até 2 (dois) Dias Úteis, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

**(g)** em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento que sejam de seu conhecimento, previstos na Escritura de Emissão, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

**(h)** em até 2 (dois) Dias Úteis da data do seu conhecimento, a Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e

**(i)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado.

**(vii)** providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

**(viii)** manter sempre válido e atualizado seu registro de sociedade por ações na CVM;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**(ix)** manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Agente de Liquidação e escriturador na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços;

**(x)** sempre que solicitado pelos Investidores e/ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis;

**(xi)** não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) 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;

**(xii)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

**(xiii)** contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e Agente de Liquidação dos CRI;

**(xiv)** não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial;

**(xv)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento;

**(xvi)** adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, I, II e III da Resolução CVM 60; e

**(xvii)** fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

## 13. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**13.1.** Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

**13.2.** Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado (i) constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese; (ii) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



credores da Emissora; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**13.3.** Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

**13.4.** Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

**13.5.** Controle de Recursos. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

**13.6.** Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em 31 de março de cada ano.

**13.7.** Responsabilidade da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**13.8.** Inadimplemento da Emissora. A critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado (cada um, um "**Evento de Inadimplemento da Emissora**"):

**(i)** insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo comprovado da Emissora, observado os termos previstos na Cláusula 13.9 abaixo;

**(ii)** pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores;

**(iii)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

**(iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, e desde que o inadimplemento ou mora seja exclusivamente imputável à Emissora;

**(v)** inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização de culpa exclusiva da Emissora e que tenha comprovadamente prejuízo material ao

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Titular dos Certificados, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado da notificação do descumprimento, neste caso sem a assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

**(vi)** violação pela Emissora de qualquer dispositivo das Legislação Anticorrupção, neste caso sem a assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; e/ou

**(vii)** em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial e desde que com a concordância da Emissora, neste caso sem a assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

**13.8.1.** A ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento da Emissora deverá ser comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

Caso seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado, ressalvados os casos onde não ocorrerá a assunção do Patrimônio Separadao, confome a Cláusula 13.8 e deste Termo de Securitização e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei 14.430.

A Assembleia prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

O quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 30, parágrafo 4º da Resolução CVM 60.

Caso aprovada em Assembleia Especial a destituição da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.

A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

**13.8.2.** A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

**13.9.** Eventos Adicionais de Liquidação do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado poderá ser liquidado, ainda, nas seguintes hipóteses:

**(i)** na hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;

**(ii)** 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 Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

**13.10.** Insuficiência do Patrimônio Separado. Caso seja verificado insuficiência do Patrimônio Separado, a Assembleia Geral estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive:

**(i)** realização de aporte pelos Titulares dos CRI;

**(ii)** dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

**(iii)** leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e

**(iv)** transferência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, conforme o caso.

**13.10.1.** Adicionalmente, nos termos do artigo 35, parágrafo quarto, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, poderão aprovar a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos, observado que este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

**13.10.2.** Na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**13.10.3.** A referida Assembleia Especial será convocada mediante publicação de edital no *website* da Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

Referida Assembleia Especial instalar-se-á (i) em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial. Caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá adotar qualquer medida pertinente à liquidação do Patrimônio Separado, 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 geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

A insuficiência do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência da Emissora.

**13.11.** Derivativos. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 13.11 acima, estes deverão contar com os mesmos regimes fiduciários dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

## 14. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

**14.1.** Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

**14.2.** Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

**(i)** é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

**(ii)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

**(iii)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declarado no **Anexo VI** deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**(iv)** que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização;

**(v)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

**(vi)** aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

**(vii)** 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;

**(viii)** que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;

**(ix)** verificou a veracidade das informações relativas à Garantia e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantia, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização, a Cessão Fiduciária e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, (i) desde que observados periodicamente o Valor Mínimo Global, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

**(x)** assegurar, nos termos do § 1° do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

**(xi)** não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

**14.3.** Deveres do Agente Fiduciário. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

**(i)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

**(ii)** proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**(iii)** renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;

**(iv)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

**(v)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias reais e fidejussórias 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;

**(vi)** diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

**(vii)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

**(viii)** verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, até a liquidação dos CRI;

**(ix)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

**(x)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

**(xi)** 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora, da Devedora e das Garantidoras, conforme o caso;

**(xii)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

**(xiii)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 15 deste Termo de Securitização;

**(xiv)** comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

**(xv)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador dos CRI;

**(xvi)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

**(xvii)** comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento via publicação em seu website, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, de obrigações financeiras assumidas neste

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

**(xviii)** exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado;

**(xix)** disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website* (oliveiratrust.com.br); e

**(xx)** fornecer, nos termos do §1º do artigo 31 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. 19 da Lei 14.430.

**14.3.1.** É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

**14.3.2.** O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

**14.4.** Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM.

**14.4.1.** O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação**,** independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 14.3 acima.

**14.4.2.** Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

**14.4.3.** Aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**14.4.4.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

**14.4.5.** A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

**14.4.6.** O Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

**14.4.7.** O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

**14.4.8.** O agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI**.**

**14.4.9.** O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**14.5.** Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Investidores.

**14.6.** Atos ou Manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

**14.7.** Verificação de Documentos e Informações Disponibilizados. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**14.8.** Limitação de Atuação. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

**14.9.** Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário receberá da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo:

(a) (i) parcela única de R$ 10.000,00 (dez mil reais) equivalente a uma parcela de implantação

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



e verificação do reembolso da Destinação dos Recursos, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão; (iii) além da remuneração prevista no (i) acima, o Agente Fiduciário fará jus a parcelas mensais de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) cada, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão; e (iv) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Devedora ou Securitizadora ou de eventuais garantidores, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. As parcelas acima serão atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures/CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora 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, fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos Em caso de desmontagem/cancelamento da operação será devido ao Agente Fiduciário a remuneração única de R$ 10.000,00 (dez mil reais) à título de "abort fee";

(b) Os valores indicados no item "(a)" acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pelos recursos do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado dos CRI, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(d) Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI 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 Devedora 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 Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



(e) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGPM acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(f) Despesas. A Devedora ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos 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; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;

(g) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora, pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso;

(h) Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

## 15. DA ASSEMBLEIA GERAL

**15.1.** Realização da Assembleia Especial. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo de Securitização, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

**15.1.1.** Quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas das respectivas séries,

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva série, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série; (3) Data de Vencimento dos CRI da respectiva série; (4) Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; e **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série e Assembleia Especial de Titulares dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

**15.1.2.** Quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora, Devedora e/ou Garantidoras e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; **(b)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(c)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula 18.9. abaixo; **(d)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário; **(f)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(g)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

**15.2.** Legislação aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, conforme aplicável, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.

**15.3.** Competência da Assembleia Especial. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



(b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

**15.3.1.** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

**15.4.** Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**15.4.1.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI será convocada mediante: **(a)** o envio da convocação, pela Emissora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e **(b)** disponibilização da convocação na rede mundial de computadores que contêm as informações do Patrimônio Separado.

**15.4.2.** A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI por solicitação dos titulares de CRI, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

**15.4.3.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

**15.4.4.** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

**15.4.5.** A convocação da Assembleia Especial deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

(i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial se 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 dependem de deliberação da Assembleia Especial;

(iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



(iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial;

(v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

**15.4.6.** Nos termos do parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

**15.4.7.** A Assembleia Especial de Titulares dos CRI, deverá ser realizada em data anterior à assembleia geral da Securitizadora, em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em questão.

**15.4.8.** Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

**15.4.9.** 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 frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**15.5.** Instalação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

**15.6.** Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**15.6.1.** Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

**15.6.2.** Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**15.6.3.** Não podem votar na Assembleia Especial: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

**15.7.** Presença. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**15.7.1.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

**15.8.** Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Gerais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

**15.9.** Deliberações. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

(i) alterações (i) da Amortização das Debêntures e/ou dos CRI; (ii) alterações do prazo de vencimento das Debêntures e/ou dos CRI; (iii) às alterações dos Juros Remuneratórios das Debêntures e/ou dos CRI; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) o Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária das Debêntures e/ou dos CRI; e/ou (vi) dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, dependerão da aprovação de, no mínimo, em primeira convocação, de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, e em segunda convocação, de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação;

(ii) solicitação, pela Devedora Companhia, de aprovação prévia dos Titulares dos CRI para mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Devedora, das Controladas

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Relevantes e/ou das Garantidoras, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, dependerá de aprovação de no mínimo 50% (cinquenta inteiros por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação; e

(iii) as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

**15.10.** Investidores Dissidentes. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.

**15.11.** Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

**15.12.** Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

**15.13.** Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

## 16. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**16.1.** Correrão por conta da Devedora todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do escriturador e do liquidante dos CRI, do auditor independente registrado na CVM e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e aos CRI.

**16.2.** Os valores referentes às despesas iniciais serão retidos pela Emissora quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, e as demais Despesas serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**16.3.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora.

**16.4.** As Despesas pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**16.5.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Emissão, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, aplicados eventuais encargos moratórios. Caso a Devedora não efetue o referido pagamento e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônios Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para este fim.

**16.6.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 16.5 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral 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, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

**16.7.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta Centralizadora, 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.

**16.8.** No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

**16.9.** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

**16.10.** No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

**16.11.** As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra os Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Notas Comerciais; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

**16.12. Fundo de Despesas.** O Fundo de Despesas será composto por meio de dedução do Valor Total da Emissão, no montante equivalente a R$ 100.000,00 (cem mil reais), e será utilizado para pagamento das Despesas.

**16.12.1.** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Montante Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizados anualmente, desde a primeira Data de Integralização dos CRI pela variação do IPCA, a Devedora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas defasado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de notificação enviada pela Emissora neste sentido, de forma a atingir, pelo menos, o respectivo Montante Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

**16.12.2.** No curso ordinário da Emissão, a Emissora manterá o montante que compõe o Fundo de Despesas depositado na Conta Centralizadora.

**16.12.3.** As seguintes despesas recorrentes serão pagas com recursos do Patrimônio Separado por meio da utilização do Fundo de Despesas, observado que é obrigação da Devedora compor e recompor o Fundo de Despesas para pagamento de tais despesas:

**(i)** Taxa de Administração da Emissora;

**(ii)** transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**(iii)** expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

**(iv)** honorários dos prestadores de serviço no âmbito dos CRI, exceto da Securitizadora, a qual é remunerada nos termos do inciso (i) acima;

**(v)** custos inerentes à liquidação do CRI;

**(vi)** custos inerentes à realização de assembleia de titulares de CRI;

**(vii)** liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;

**(viii)** contribuição devida às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação;

**(ix)** despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor;

**(x)** gastos com o registro para negociação em mercados organizados; e

**(xi)** quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, caso a Devedora não arque com tais pagamentos em até 30 (trinta) dias contados do envio da cobrança.

**16.13.** São de responsabilidade da Devedora, por meio da utilização dos recursos próprios:

**(i)** averbações, tributos, prenotações e registros da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, bem como dos documentos e atos societários da Devedora e/ou das Garantidoras necessários à Emissão e/ou à realização da Oferta;

**(ii)** registro do Contrato de Cessão Fiduciária e eventuais aditamentos no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, nos prazos previstos na Escritura de Emissão;

**(iii)** taxas, impostos ou contribuições federais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**(iv)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conference call;

**(v)** multas eventualmente aplicadas por órgão reguladores e/ou demais entidades, desde que não seja por culpa exclusiva da Emissora ou de qualquer dos prestadores de serviços da Oferta; e

**(vi)** honorários de advogados e dos agentes de cobrança e demais prestadores de serviços da Oferta, custas e despesas a serem incorridas em defesa dos interesses dos Titulares de CRI, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso esse venha a ser vencido, em caso de cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures.

**16.14.** Caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, as Despesas descritas acima serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

**16.15.** São despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI as relativas: **(i)** à custódia e liquidação dos CRI subscritos por eles, as quais serão pagas diretamente pelos investidores à instituição financeira por eles contratada para a prestação do serviço de corretagem; e **(ii)** ao pagamento dos tributos que eventualmente incidam sobre os rendimentos auferidos decorrentes dos CRI; e **(iii)** nos casos previstos nos itens (iii) e (iv) do parágrafo acima caso não haja recursos disponíveis no Patrimônio Separado, mediante adiantamento de recursos em benefício do Patrimônio Separado, quando insuficiente o Patrimônio Separado.

**16.16.** Quaisquer despesas não dispostas acima serão imputadas à Emissora, salvo se: **(i)** tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Emissora, próprios ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração; e **(ii)** houver ratificação posterior em deliberação da Assembleia de Titulares de CRI.

## 17. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

**17.1.** *Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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 eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.*

### 17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

21.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. 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 nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



21.2.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

21.2.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

21.2.4. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

21.2.5. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

21.2.6. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, “a”, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

21.2.7. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033.

21.2.8. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

21.2.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

**17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

21.3.1. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

**17.3.1.** A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

**17.3.2.** Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

**17.4. IOF/Câmbio**

**17.4.1.** 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 na Resolução CMN 4.373, 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. 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 operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

**17.5. IOF/Títulos**

**17.5.1.** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. 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% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

**18. DA PUBLICIDADE**

**18.1.** 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 (opeacapital.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

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

**18.2.** As publicações das Assembleias Gerais serão realizadas na forma da Cláusula 16 acima.

**18.3.** As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

**18.4.** 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.

**19. DOS RISCOS**

**19.1.** Os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

**20. DAS COMUNICAÇÕES**

**20.1.** Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

*Se para a Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com

*Se para o Agente Fiduciário*
**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), CEP 04534-000, São Paulo/SP
At.: Sr. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.:(21)3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

**20.1.1.** 20.1.1. 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 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 (opeacapital.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.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**20.1.2.** As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

**20.1.3.** 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

**20.1.4.** Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

**20.1.5.** Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

## 21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**21.1.** Complexidade do negócio jurídico. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

**21.2.** Aditamento do Termo de Securitização. Exceto pelo disposto na Cláusula 3.4.5 acima, qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, após devidamente aprovadas pelos Investidores reunidos em sede de Assembleia Especial, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

**21.2.1.** Não obstante o disposto na Cláusula 21.2 acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) da substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; (iii) da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e (vi) da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias.

**21.2.2.** As alterações referidas acima na Cláusula 23.2.1. devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**21.3.** Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

**21.4.** Direitos das da Securitizadora e o Agente Fiduciário. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário, conforme previstos neste Termo de Securitização: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.

**21.5.** Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

**21.6.** Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

**21.7.** Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

**21.8.** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**21.9.** Assinatura digital. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

**21.10.** As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

**22. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**22.1.** Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**23. DO FORO**

**23.1.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrado em 10 de fevereiro de 2023.)*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome:

Cargo:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

Nome:

Cargo:

**Testemunhas:**

1. _____

Nome:

RG:

CPF:

2. _____

Nome:

RG:

CPF:

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**ANEXO I**

**Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI**

**CRI 1ª Série**

| Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI | | | |
|---|---|---|---|
| # | Datas | Pagamento de Juros | Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor |
| 1 | 19/set/23 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 19/mar/24 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 18/set/24 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 19/mar/25 | Sim | 0,0000% |
| 5 | 17/set/25 | Sim | 0,0000% |
| 6 | 18/mar/26 | Sim | 25,0000% |
| 7 | 17/set/26 | Sim | 0,0000% |
| 8 | 17/mar/27 | Sim | 33,3333% |
| 9 | 17/set/27 | Sim | 0,0000% |
| 10 | 17/mar/28 | Sim | 50,0000% |
| 11 | 19/set/28 | Sim | 0,0000% |
| 12 | 19/mar/29 | Sim | 100,0000% |

**CRI 2ª Série**

| Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI | | | |
|---|---|---|---|
| # | Datas | Pagamento de Juros | Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor |
| 1 | 19/set/23 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 19/mar/24 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 18/set/24 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 19/mar/25 | Sim | 0,0000% |
| 5 | 17/set/25 | Sim | 0,0000% |
| 6 | 18/mar/26 | Sim | 20,0000% |
| 7 | 17/set/26 | Sim | 0,0000% |
| 8 | 17/mar/27 | Sim | 25,0000% |
| 9 | 17/set/27 | Sim | 0,0000% |
| 10 | 17/mar/28 | Sim | 33,3333% |
| 11 | 19/set/28 | Sim | 0,0000% |
| 12 | 19/mar/29 | Sim | 50,0000% |
| 13 | 19/set/29 | Sim | 0,0000% |
| 14 | 19/mar/30 | Sim | 100,0000% |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**ANEXO II**
**Descrição dos Créditos Imobiliários**

| | |
|---|---|
| **Devedora** | ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS 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 Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Bloco 3, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.537.263/0001 66 |
| **Emissão** | 11ª (décima primeira) emissão de debêntures da Emissora. |
| **Número de Séries** | A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries não havendo qualquer ordem de preferência ou subordinação entre as séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding.<br><br>De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da Quantidade Total de Debêntures (conforme abaixo definida), definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à Quantidade Total de Debêntures objeto da Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). |
| **Quantidade e valor das Debêntures** | Serão emitidas até 350.000 (trezentos e cinquenta mil) Debêntures, totalizando até R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de março de 2023 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), observado o Montante Mínimo. |
| **Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures** | *Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série não será atualizado monetariamente.<br><br>*Atualização Monetária das Debêntures da 2ª Série*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série**").<br><br>*Remuneração das Debêntures da 1ª Série*: sobre o Valor Nominal Unitário das |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | Debêntures 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil – Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia over extragrupo calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa DI-Over**"), capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread) limitada a 2,20% (dois inteiros e dois décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da 1ª Série**"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data do Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente.<br><br>*Remuneração das Debêntures da 2ª Série*: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, 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 das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no *Procedimento de Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do *Procedimento de Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 2,40% (dois inteiros e quatro décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,10% (oito inteiros e um décimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da 2ª Série**" e, quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures da 1ª Série, "**Remuneração das Debêntures**"). |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

<table>
<tr><td>Prazo de Vencimento das Debêntures</td><td>Debêntures 1ª Série. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Instrumento de Emissão, as Debêntures 1ª Série terão prazo de duração de 2,192 (dois mil cento e noventa e dois) dias corridos a contar da data de emissão informada no item 10.1.2 acima, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029.<br><br>Debêntures 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Instrumento de Emissão, as Debêntures 2ª Série terão prazo de duração de 2,557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos a contar da data de emissão informada no item 10.1.2 acima, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2030.</td></tr>
<tr><td>Períodos de amortização</td><td>(i) Amortização das Debêntures 1ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 4 (quatro) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 16 de março de 2026, conforme tabela abaixo:
<table>
<tr><th>Data</th><th>Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor</th></tr>
<tr><td>16 de março de 2026</td><td>25,0000%</td></tr>
<tr><td>15 de março de 2027</td><td>33,3333%</td></tr>
<tr><td>15 de março de 2028</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>15 de março de 2029</td><td>100,0000%</td></tr>
</table>
(ii) Amortização das Debêntures 2ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Série, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 5 (cinco) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 16 de março de 2026, conforme tabela abaixo:
<table>
<tr><th>Data</th><th>Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor</th></tr>
<tr><td>16 de março de 2026</td><td>20,0000%</td></tr>
<tr><td>15 de março de 2027</td><td>25,0000%</td></tr>
<tr><td>15 de março de 2028</td><td>33,3333%</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| 15 de março de 2029 | 50,0000% |
| 15 de março de 2030 | 100,0000% |

**Pagamento da Remuneração**

(i) Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série ou resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures 1ª Série será paga, semestralmente, até Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 15/set/23 | Sim |
| 2 | 15/mar/24 | Sim |
| 3 | 16/set/24 | Sim |
| 4 | 17/mar/25 | Sim |
| 5 | 15/set/25 | Sim |
| 6 | 16/mar/26 | Sim |
| 7 | 15/set/26 | Sim |
| 8 | 15/mar/27 | Sim |
| 9 | 15/set/27 | Sim |
| 10 | 15/mar/28 | Sim |
| 11 | 15/set/28 | Sim |
| 12 | 15/mar/29 | Sim |

(ii) Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Série ou resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures 2ª Série será paga, semestralmente, até Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 15/set/23 | Sim |
| 2 | 15/mar/24 | Sim |
| 3 | 16/set/24 | Sim |
| 4 | 17/mar/25 | Sim |
| 5 | 15/set/25 | Sim |
| 6 | 16/mar/26 | Sim |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 | 15/set/26 | Sim | |
| 8 | 15/mar/27 | Sim | |
| 9 | 15/set/27 | Sim | |
| 10 | 15/mar/28 | Sim | |
| 11 | 15/set/28 | Sim | |
| 12 | 15/mar/29 | Sim | |
| 13 | 17/set/29 | Sim | |
| 14 | 15/mar/30 | Sim | |

| | |
|---|---|
| **Resgate Antecipado Facultativo** | Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, 15 de março de 2026, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da 1ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série**").<br>O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures 1ª Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário Debêntures 1ª Série será o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 1ª Série**"), acrescido de prêmio calculado conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 1ª Série**"):<br><br>Prêmio = PU*[(1 + Y)^(DU/252) – 1]<br><br>onde: PU = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, bem como Encargos Moratórios, se houver;<br><br>DU = significa número de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série por Resgate Antecipado Facultativo Discricionário das Debêntures 1ª Série e a Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, sendo "DU" um número inteiro;<br><br>Y (prêmio ao ano) = 0,55% |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, 15 de março de 2026, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da 2ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série**" e, quando em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, "**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**").

O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures 2ª Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário Debêntures 2ª Série será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 2ª Série**"), sendo o valor de resgate equivalente ao o maior valor entre ("**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures 2ª Série**"):

a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª 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 e outros acréscimos referentes às Debêntures 2ª Série, e

(b) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e da Remuneração das Debêntures 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais com duration aproximada equivalente à duration remanescente das Debêntures 2ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (htttp://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, a quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures 2ª Série, conforme fórmula abaixo:

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

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures 2ª Série;<br><br>C = conforme definido na Cláusula acima;<br><br>VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures 2ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série;<br><br>n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;<br><br>nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;<br><br>FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento: (1+NTNB)^(nk/252)<br><br>O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante notificação à Emissora. |
| **Eventos de Vencimento Antecipado** | São os Eventos de Vencimento Antecipado indicados nas Cláusulas 8.6.1. e 8.6.2. do Termo de Securitização.<br><br>Ocorrendo qualquer da Hipóteses de Vencimento Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e consequente Resgate Antecipado dos CRI. Sem prejuízo do vencimento automático, a Emissora, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento.<br><br>Ocorrendo qualquer das demais Hipóteses de Vencimento Não Automáticos, a Emissora deverá, no prazo máximo de 03 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e consequente Resgate Antecipado dos CRI.<br><br>Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial e não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Adicionalmente, em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, para deliberação na referida Assembleia Especial, a Securitizadora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.<br>Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, e o consequente Resgate Antecipado dos CRI, sem prejuízo da Fiança, a Emissora deverá resgatar |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| | antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série ou da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento. |
| **Oferta de Resgate** | A Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado das Debêntures |
| **Destinação dos Recursos** | Os recursos captados pela Emissora serão utilizados para o reembolso e pagamento de despesas futuras relacionados ao aluguel de contratos de locação celebrados entre a Emissora e terceiros locadores. |
| **Garantias** | Em garantia das Debêntures, serão outorgadas a Cessão Fiduciária e a Fiança. |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**ANEXO III**

**Modelo de Declaração da Emissora**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª de sua 131ª Emissão, que serão objeto de oferta ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), em que o **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), tendo por coordenador líder o **BANCO BTG PACTUAL 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 ("MP nº 1.103"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("**Conta Centralizadora**") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (e) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."* a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

(iv) para fins do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução nº 60, na qualidade de companhia emissora dos CRI, instituiu o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma da Lei 14.430.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**ANEXO IV**

**Modelo de Declaração do Coordenador Líder**

**BANCO BTG PACTUAL 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª da 131ª emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") **DECLARA**, , para todos os fins e efeitos, que:

(a) agiu, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.",* celebrado em 10 de fevereiro de 2023 ("**Termo de Securitização**") que regula os CRI e a Emissão; e

(b) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**
*Coordenador Líder*

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**ANEXO V**

**Modelo de Declaração de Custódia**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreedimentos, Participações e Serviços S.A."* celebrado em 10 de fevereiro de 2023 ("**Termo de Securitização**"), **DECLARA** à **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, de emissão da Emissora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, (i) a Escritura de Emissão (conforme definida no Termo de Securitização); (ii) o boletim de Subscrição das Debêntures (conforme definida no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definida no Termo de Securitização), se houver; e (v) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (iv) acima.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
*Instituição Custodiante*

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**Anexo VI**

***Modelo de 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, sala 132, São Paulo/SP

CNPJ: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu administrador: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF: 001.362.577-20

da oferta dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 131ª

Número da Série: 1ª e 2ª Séries

Emissor: Opea Securitizadora S.A.

Quantidade: até 350.000 (trezentos e cinquenta mil)

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 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, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
*Agente Fiduciário*

_____
Nome:
CPF/ME:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



## ANEXO VII

### Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 380 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 193.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 193000 |
| **Data de Vencimento:** 19/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 105 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 44.550.000,00 | **Quantidade de ativos:** 44 |
| **Data de Vencimento:** 07/04/2025 | |
| **Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**Garantias: (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 pel 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.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 106 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 130.131.292,71 | **Quantidade de ativos:** 130 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: 11,25% a.a. na base 360. 11,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 | |
| **Inadimplementos 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 | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos 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:** 231 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 36.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 36000 |
| **Data de Vencimento:** 29/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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 termo 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; Pendencias 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. | |
| **Garantias: Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 261 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 102.840.000,00 | **Quantidade de ativos:** 102840 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 25/01/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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; | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 268 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 102.840.000,00 | **Quantidade de ativos:** 102840 |
| **Data de Vencimento:** 25/01/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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. | |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 281 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 22/08/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** 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. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.** |

| | |
|---|---|
| **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 | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| 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 |
| **Data de Vencimento:** 26/05/2025 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 364 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 131.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 131500 |
| **Data de Vencimento:** 28/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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 Fisico 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, | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| 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 | |
| **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 Fisico 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:** 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 | |
| **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 Janiero - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| - 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 Fiduciantes para formalizar a Alienção 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 Janiero - 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 Fiduciantes para formalizar a Alienção 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 | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| 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** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 415 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 35.440.000,00 | **Quantidade de ativos:** 35440 |
| **Data de Vencimento:** 20/11/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) 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 detido 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 matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis. |
| **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.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **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 | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) 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 detido | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| |
|---|
| 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 matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis. |
| **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.** |

| | |
|---|---|
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 5 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 27.589.000,00 | **Quantidade de ativos:** 27589 |
| **Data de Vencimento:** 19/05/2027 | |
| **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) 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.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 45.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 45000 |
| **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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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:** 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 | |
| **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:** 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 | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos 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.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 30 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 24/08/2037 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **Garantias: (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:** 1 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 28/07/2025 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **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.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 17 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 71.846.000,00 | **Quantidade de ativos:** 71846 |
| **Data de Vencimento:** 16/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 6 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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,** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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 Prototipia: 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 Prototipia 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 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**

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 19 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 88.322.000,00 | **Quantidade de ativos:** 88322 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 15/01/2036 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Garantia CDHU, (ii) Garantia CPP, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Fiança 01 e (v) Fiança 02.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 28 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 73.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 73000 |
| **Data de Vencimento:** 21/08/2037 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 47 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 33.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 33000 |
| **Data de Vencimento:** 25/08/2034 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: 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) Cessão Fiduciária: 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 Fiduciantes, 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) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora. (iv) Fiança - como fiador PAULO DE BARROS STEWART. (v) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 64 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 63.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 63000 |
| **Data de Vencimento:** 23/09/2032 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: 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 m² (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 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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 e transfere à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote nº 07-A, Quadra nº 27, do loteamento denominado ?Parque Industrial de Betim?, no município de Betim, estado de Minas Gerais, com área de 234.471,27m², objeto da matrícula n° 180.388 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB; 1.1.2 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 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **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; (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 BREOF III ? FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, representado por sua gestora VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., (iii) Fiança (iv) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de 90% (noventa por** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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 | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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:** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 59 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7500 |
| **Data de Vencimento:** 24/09/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Conforme constantes no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (ii) Fiança: fiadores DIEGO MENDES ROCHA, e BARUK LABORATÓRIOS LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 71 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 19/09/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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 | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| |
|---|
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.** |
| **Status:** ATIVO |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **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.** |

| | |
|---|---|
| **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 |
| **Data de Vencimento:** 20/10/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 73 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21400 |
| **Data de Vencimento:** 21/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: 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. | |
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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**

| | |
|---|---|
| **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. | |
| **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 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 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **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. | |
| **Garantias: (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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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:** 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 | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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) Fiança, (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Cessão Fiduciária, (iv) Fundo de Reserva (v) Fundo de Despesas** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 97 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 27/11/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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,** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 114 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 38.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 38500 |
| **Data de Vencimento:** 18/12/2023 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,8% 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:** 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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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) Fiança: Quando denominados em conjunto, AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Cessão Fiduciária, (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, nos termos da Cláusula 5.4 do Termo de Emissão, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo da Destinação Futura e liberados à Devedora nos termos das Cláusula 5.5 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, consequentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.** | |

| | |
|---|---|
| **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 | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 matricula 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(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, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do Decreto-Lei 911, do artigo 18 da Lei 9.514, e demais disposições aplicáveis. (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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **Garantias: (i) Fiança: outorgada pela JHSF em favor da Devedora.** |

| | |
|---|---|
| **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. | |
| **Garantias: (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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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 conterá recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas na Escritura de Emissão.**

| | |
|---|---|
| **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.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 101 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 42.634.000,00 | **Quantidade de ativos:** 42634 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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,** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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, consequentemente, 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 matricula 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 | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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:** 1 | **Emissão:** 43 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53300 |
| **Data de Vencimento:** 31/12/2037 | |
| **Taxa de Juros: 100% do 10,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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 Arrecadadoras 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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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 Fiduciantes, 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:** 10/03/2031 | |
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **sejam integralizados, a AF será no valor liquido 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. | |
| **Garantias: (I) Fiança: Como fiador: (i) GRIFE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (ii) GRIFE INCORPORAÇÕES & 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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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, matricula 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.**

| | |
|---|---|
| **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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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 |
| **Data de Vencimento:** 24/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos 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:** 2 | **Emissão:** 37 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.650.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3650 |
| **Data de Vencimento:** 20/03/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% 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.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 30 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7000 |
| **Data de Vencimento:** 24/08/2037 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **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: 100% do IPCA + 7,95% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (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.** | |
| **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.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 73 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.600.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3600 |
| **Data de Vencimento:** 21/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do ANBID + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (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.** | |

| | |
|---|---|
| **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. | |
| **Garantias: (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-** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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:** 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.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| |
|---|
| **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.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **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 + 12,5% 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 matricula 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(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, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do Decreto-Lei 911, do artigo 18 da Lei 9.514, e demais disposições aplicáveis. (v) Fundo de Reserva:** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 103 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.291.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40291 |
| **Data de Vencimento:** 12/04/2038 | |
| **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 liquido 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. | |
| **Garantias: (I) Fiança: Como fiador: (i) GRIFE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (ii) GRIFE INCORPORAÇÕES & 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, matricula 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.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **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.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos 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:** 3 | **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.** | |
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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:** 3 | **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. | |
| **Garantias: (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.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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** |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| |
|---|
| **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. |
| **Garantias: (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:** 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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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:** 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. | |
| **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:** 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. | |
| **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)** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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:** 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. | |
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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:** 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. | |
| **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:** 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. | |
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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:** 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.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 433 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5000 |
| **Data de Vencimento:** 20/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 434 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 20/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 447 | **Emissão:** 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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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 | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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:** 514 | **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:** 515 | **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:** 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;** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 | |
| **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:** 519 | **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:** 520 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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:** 521 | **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:** 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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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, novembro e dezembro de 2022 e janeiro 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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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; - 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 17/11/2022; - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro 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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 15 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 16/06/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** 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 1ºTrimestre 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. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 4 | **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 + 5,35% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 5 | **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:** 6 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 87.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 87500 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI.** | |
| **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:** 1 | **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 + 2,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Os CRA de 1ª série gozarão das seguintes 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,** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 30 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 24.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 24000 |
| **Data de Vencimento:** 26/02/2024 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** - 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 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **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.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 34 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2029 | |
| **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; (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:** 38 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 17/03/2029 | |
| **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; (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:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 17/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,4986% 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:** 1 | **Emissão:** 40 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 127.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 51000 |
| **Data de Vencimento:** 30/09/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,35% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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:** 1 | **Emissão:** 50 |
| **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. | |
| **Garantias: 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 Agrocat. (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.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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** |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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. | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **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 Securitizadora 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. | |
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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 Securitizadora 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.**

| | |
|---|---|
| **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: 100% do 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 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** | |

| | |
|---|---|
| **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 |
| **Data de Vencimento:** 14/12/2029 | |
| **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) 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)** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 65 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,471% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As CRA não contam com qualquer tipo de garantia** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 74 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 27.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 27000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Aval: A ser constituída (II) Cessão Fiduciária: Em garantia das Obrigações Garantidas cede fiduciariamente em garantia, à Cessionária Fiduciária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| |
|---|
| **ou restrições, em valor que represente, no mínimo, a Razão de Garantia que a Cedente Fiduciante faça jus, nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (III) Cash Collateral: A ser constituída** |

| | |
|---|---|
| **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 | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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: 100% do CDI + 6,3% 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 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** | |

| | |
|---|---|
| **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 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **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. | |
| **Garantias: Os CRA de 1ª série gozarão das seguintes 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.** | |

| | |
|---|---|
| **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: A ser constituída (II) Cessão Fiduciária: Em garantia das Obrigações Garantidas cede fiduciariamente em garantia, à Cessionária Fiduciária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, em valor que represente, no mínimo, a Razão de Garantia que a Cedente Fiduciante faça jus, nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (III) Cash Collateral: A ser constituída** | |

| | |
|---|---|
| **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 | |
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**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 | |
| **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 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** | |

| | |
|---|---|
| **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. | |
| **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** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **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. | |
| **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.** | |

| | |
|---|---|
| **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. | |
| **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., ZOOTEC 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.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 44 | **Emissão:** 44 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | |
|---|---|
| **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. | |
| **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., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: Planeta Securitizadora S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 14 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 90.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 90000 |
| **Data de Vencimento:** 09/09/2024 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** - 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. - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro de 2023; - Procuração outorgada à Credora (Gaia), nos termos do Anexo III da Cessão Fiduciária. | |
| **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.** | |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



**ANEXO VIII**

**Destinação dos Recursos**

Os dados abaixo em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e/ou risco de concorrência da Emissora, seguindo precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando nº 100/2018-CVM/SER/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário, Securitizadora e Coordenador Líder, tendo sida verificada a Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário nos termos do presente Termo de Securitização.

Tabela 1 – Locação Futura

| Imóvel | Endereço | Matrículas e RGI Competente | Data de assinatura | Prazo final | Locador | Locatário | Prazo (Meses) | Possui habite-se? | Está sob o regime de incorporação? | Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R$) | Volume estimado de recursos a serem alocados a cada imóvel conforme cronograma semestral indicado na Tabela 3 | Percentual dos recursos destinados à presente Emissão % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 01/02/2019 | 31/01/2039 | | HORA PARK | 240 | Não | Não | 100% | 22.781.999,69 | 6,51% |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Tabela 2 – Locação Reembolso

| EMPREEDIMENTO | MATRICULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO) | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR - LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | DATA DO EFTIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 18/04/2022 | R$ 3.421.448,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/08/2021 | R$ 2.341.455,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/08/2022 | R$ 6.046.768,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/12/2022 | R$ 2.652.946,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/02/2022 | R$ 2.494.307,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/01/2022 | R$ 4.262.961,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/07/2021 | R$ 2.062.432,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/07/2022 | R$ 4.724.629,43 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/06/2021 | R$ 2.086.058,21 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/06/2022 | R$ 5.562.967,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/05/2021 | R$ 365.146,95 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/05/2022 | R$ 4.116.440,64 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/03/2021 | R$ 1.783.073,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/03/2022 | R$ 2.596.409,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/11/2021 | R$ 3.189.888,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/11/2022 | R$ 3.643.341,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/10/2021 | R$ 2.311.570,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/10/2022 | R$ 4.521.119,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/09/2021 | R$ 2.463.368,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 01/11/2021 | R$ 243.991,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 02/08/2021 | R$ 208.230,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/07/2022 | R$ 36.305,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/05/2021 | R$ 187.518,60 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/06/2022 | R$ 39.015,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/09/2022 | R$ 45.913,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/11/2022 | R$ 46.074,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 04/10/2021 | R$ 243.594,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/02/2022 | R$ 60.317,28 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/03/2021 | R$ 445.922,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/02/2022 | R$ 73.737,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/03/2021 | R$ 106.007,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 09/08/2022 | R$ 109.370,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/08/2021 | R$ 231.180,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/01/2022 | R$ 110.785,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/05/2021 | R$ 66.422,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/07/2021 | R$ 283.660,13 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/10/2021 | R$ 113.114,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/01/2022 | R$ 35.045,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/10/2022 | R$ 125.941,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/03/2022 | R$ 31.335,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/04/2022 | R$ 149.618,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 02/06/2022 | R$ 132.038,92 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/10/2022 | R$ 137.975,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/05/2022 | R$ 138.574,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/12/2022 | R$ 142.158,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/10/2022 | R$ 147.890,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/09/2022 | R$ 153.603,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/01/2022 | R$ 177.867,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/10/2022 | R$ 184.269,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2021 | R$ 220.190,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2021 | R$ 81.799,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/12/2021 | R$ 243.444,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/12/2021 | R$ 77.828,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/01/2022 | R$ 194.017,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/11/2022 | R$ 194.329,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/05/2021 | R$ 131.385,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/06/2021 | R$ 95.256,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/08/2021 | R$ 203.724,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2022 | R$ 194.916,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 15/03/2021 | R$ 198.840,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/06/2022 | R$ 200.109,00 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/04/2021 | R$ 106.382,53 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/09/2022 | R$ 204.141,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/07/2021 | R$ 233.927,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/09/2021 | R$ 128.640,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/12/2021 | R$ 206.967,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/06/2022 | R$ 205.898,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/06/2021 | R$ 186.252,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/10/2021 | R$ 282.373,66 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/12/2022 | R$ 206.270,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/12/2022 | R$ 208.972,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/04/2022 | R$ 209.759,16 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/08/2021 | R$ 160.026,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/11/2021 | R$ 259.279,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/09/2022 | R$ 216.916,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/08/2022 | R$ 216.981,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 17/05/2021 | R$ 206.381,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 18/10/2021 | R$ 143.233,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/01/2022 | R$ 221.060,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 18/10/2022 | R$ 225.338,82 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/04/2021 | R$ 122.044,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/07/2021 | R$ 240.953,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/09/2022 | R$ 226.145,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/02/2022 | R$ 226.302,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/09/2021 | R$ 248.680,81 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/12/2021 | R$ 251.634,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 04/07/2022 | R$ 227.450,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 21/06/2021 | R$ 286.639,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 28/11/2022 | R$ 228.526,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 22/11/2021 | R$ 232.682,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 11/07/2022 | R$ 228.759,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/10/2022 | R$ 232.014,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 23/03/2021 | R$ 200.173,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 23/05/2022 | R$ 233.318,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/05/2021 | R$ 271.446,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/08/2021 | R$ 242.531,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/10/2021 | R$ 228.747,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/06/2022 | R$ 236.002,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/04/2021 | R$ 304.321,80 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/07/2021 | R$ 235.965,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/06/2022 | R$ 238.374,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/09/2021 | R$ 246.764,62 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/12/2021 | R$ 248.223,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/08/2022 | R$ 239.898,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/07/2022 | R$ 241.719,62 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 28/06/2021 | R$ 208.143,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/08/2022 | R$ 245.164,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/05/2022 | R$ 250.816,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 29/11/2021 | R$ 235.940,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/12/2022 | R$ 251.592,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 30/08/2021 | R$ 231.574,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 30/05/2022 | R$ 253.437,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/03/2021 | R$ 193.225,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/05/2021 | R$ 216.489,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/07/2022 | R$ 334.307,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/04/2021 | R$ 135.008,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/04/2022 | R$ 1.633.486,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2021 | R$ 1.480.421,84 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2022 | R$ 1.574.644,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/12/2021 | R$ 1.622.182,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/12/2022 | R$ 1.231.563,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/02/2022 | R$ 1.591.430,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2022 | R$ 2.119.114,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2021 | R$ 1.310.013,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2022 | R$ 1.282.111,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2021 | R$ 1.234.437,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2022 | R$ 1.441.103,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2021 | R$ 402.704,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2022 | R$ 1.550.881,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2021 | R$ 1.000.132,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2022 | R$ 1.332.728,03 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2021 | R$ 1.648.593,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2022 | R$ 1.193.627,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/10/2021 | R$ 1.355.747,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/10/2022 | R$ 783.443,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/09/2021 | R$ 1.426.091,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2023 | R$ 1.799.025,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/04/2021 | R$ 10.020,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/04/2022 | R$ 330.302,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2021 | R$ 341.396,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2022 | R$ 442.418,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/12/2021 | R$ 380.097,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/02/2022 | R$ 337.096,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2022 | R$ 744.805,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2021 | R$ 282.360,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2022 | R$ 388.663,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2021 | R$ 271.600,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2022 | R$ 424.912,52 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2021 | R$ 12.224,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2022 | R$ 383.714,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2021 | R$ 83.516,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2022 | R$ 265.623,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2021 | R$ 436.670,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/10/2021 | R$ 254.700,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/09/2021 | R$ 299.224,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 14/01/2022 | R$ 634.667,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/06/2022 | R$ 494.494,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 17/10/2022 | R$ 483.573,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/09/2022 | R$ 476.994,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/07/2022 | R$ 468.758,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/05/2022 | R$ 462.596,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/08/2022 | R$ 443.922,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 18/04/2022 | R$ 429.580,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/11/2021 | R$ 429.349,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/02/2022 | R$ 425.165,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2022 | R$ 423.111,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/12/2022 | R$ 478.334,66 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/03/2022 | R$ 375.846,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/06/2022 | R$ 329.662,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/11/2022 | R$ 329.457,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/10/2022 | R$ 322.382,23 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/12/2022 | R$ 318.889,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/09/2022 | R$ 317.996,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/07/2022 | R$ 312.505,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/05/2022 | R$ 308.397,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/08/2022 | R$ 295.948,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 06/04/2022 | R$ 286.386,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/02/2022 | R$ 283.443,81 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/03/2022 | R$ 250.564,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/03/2021 | R$ 150.910,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/12/2022 | R$ 121.689,75 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2021 | R$ 467.887,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2021 | R$ 12.760,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/04/2021 | R$ 8.120,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/04/2021 | R$ 339.919,48 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/05/2021 | R$ 260.482,12 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/06/2021 | R$ 429.773,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/07/2021 | R$ 522.045,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/08/2021 | R$ 853.868,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/09/2021 | R$ 774.978,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/10/2021 | R$ 25.645,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/10/2021 | R$ 858.110,67 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2021 | R$ 1.046.613,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/12/2021 | R$ 1.188.832,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2022 | R$ 1.416.495,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/02/2022 | R$ 1.309.355,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2022 | R$ 945.611,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2022 | R$ 34.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/04/2022 | R$ 1.152.340,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/05/2022 | R$ 1.298.708,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.749,92 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.410,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.058,79 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.718,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.367,66 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.016,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.699,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.347,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.008,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 38.656,83 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 38.316,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.965,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.614,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.274,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.923,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.232,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 42.452,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 42.101,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.583,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/06/2022 | R$ 1.364.250,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/07/2022 | R$ 1.413.479,70 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/08/2022 | R$ 1.703.073,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/09/2022 | R$ 1.637.878,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/10/2022 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/10/2022 | R$ 1.550.760,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2022 | R$ 33.619,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2022 | R$ 1.600.077,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/12/2022 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/12/2022 | R$ 1.628.338,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/03/2021 | R$ 1.711.357,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 22/03/2021 | R$ 1.603.961,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/04/2021 | R$ 1.314.035,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/04/2021 | R$ 1.328.644,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 17/05/2021 | R$ 1.287.664,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 24/05/2021 | R$ 1.713.002,24 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 14/06/2021 | R$ 1.980.656,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/06/2021 | R$ 1.980.599,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/07/2021 | R$ 2.148.649,95 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/07/2021 | R$ 2.699.840,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 16/08/2021 | R$ 3.214.670,16 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/08/2021 | R$ 2.712.054,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/09/2021 | R$ 2.772.809,13 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/09/2021 | R$ 2.753.661,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/10/2021 | R$ 2.774.162,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 25/10/2021 | R$ 3.053.627,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 16/11/2021 | R$ 3.679.749,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/11/2021 | R$ 3.674.598,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/12/2021 | R$ 4.188.454,73 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/12/2021 | R$ 4.651.928,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 17/01/2022 | R$ 5.154.295,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 24/01/2022 | R$ 4.972.111,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/02/2022 | R$ 4.601.070,28 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/03/2022 | R$ 1.229.036,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 20/05/2022 | R$ 25.404,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 20/12/2021 | R$ 8.034.475,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/01/2022 | R$ 1.248.484,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/02/2022 | R$ 1.192.024,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/03/2022 | R$ 881.911,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 15/03/2022 | R$ 12.822,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 30/03/2022 | R$ 12.822,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/04/2022 | R$ 1.149.114,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/05/2022 | R$ 1.212.504,45 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/06/2022 | R$ 1.286.264,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/07/2022 | R$ 1.274.255,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/08/2022 | R$ 1.286.264,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 12/09/2022 | R$ 1.286.264,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/10/2022 | R$ 1.272.165,64 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/11/2022 | R$ 1.245.398,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 12/12/2022 | R$ 1.252.115,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/03/2021 | R$ 540.071,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/04/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/04/2021 | R$ 450.936,75 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 14/05/2021 | R$ 53.562,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/06/2021 | R$ 45.853,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/07/2021 | R$ 500.000,00 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/07/2021 | R$ 337.795,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/08/2021 | R$ 608.910,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/09/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 17/09/2021 | R$ 788.305,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/10/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 19/10/2021 | R$ 774.945,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 19/10/2021 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/11/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/11/2021 | R$ 834.498,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/12/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/12/2021 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 16/12/2021 | R$ 917.526,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2022 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/01/2022 | R$ 1.215.422,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2022 | R$ 4.274,29 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 16/02/2022 | R$ 1.179.665,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/04/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/04/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/07/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/07/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 4.274,29 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/10/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/11/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/12/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 10/03/2021 | R$ 138.244,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 09/04/2021 | R$ 758.965,75 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/04/2021 | R$ 334.662,28 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 14/07/2021 | R$ 108.089,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 18/08/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/09/2021 | R$ 292.057,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/10/2021 | R$ 352.057,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/11/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 22/11/2021 | R$ 7.063,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2021 | R$ 389.822,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/01/2022 | R$ 370.960,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/01/2022 | R$ 36.171,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/02/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/03/2022 | R$ 389.863,39 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 18/04/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/05/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/06/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/06/2022 | R$ 16.944,31 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/07/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/07/2022 | R$ 8.782,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2022 | R$ 37.463,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/09/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/09/2022 | R$ 133.203,97 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/10/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/10/2022 | R$ 79.006,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/11/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 21/11/2022 | R$ 124.750,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2022 | R$ 117.462,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 68.952,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 22.056,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 9.475,64 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 229.215,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 73.320,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 31.499,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 54.032,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 17.283,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 7.425,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 9.181,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 21.372,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 66.814,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 192.139,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 61.461,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 26.404,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 39.723,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 12.706,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 5.458,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 65.817,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 21.053,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 9.044,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 200.901,98 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 64.264,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 27.608,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 72.896,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 23.318,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 10.017,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 68.195,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 21.814,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 9.371,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 287.066,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 91.826,13 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 39.449,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 12.182,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 88.649,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 28.356,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 8.429,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 61.338,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 19.620,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 304.425,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 97.379,02 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 41.835,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 89.423,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 28.604,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 12.288,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 68.195,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 21.814,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 9.371,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 344.137,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 110.081,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 47.292,58 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 8.748,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 20.364,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 63.664,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 71.931,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 23.009,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 9.885,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 277.677,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 88.822,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 38.159,45 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 8.336,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 19.405,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 60.665,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 72.943,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 23.332,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 10.024,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 298.411,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 95.455,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 41.008,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 99.396,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 31.794,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 13.659,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 76.417,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 24.444,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 10.501,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 406.194,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 129.932,48 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 55.820,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 71.319,54 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 22.813,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 9.800,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/11/2021 | R$ 34.035,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/11/2021 | R$ 14.621,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 02/12/2021 | R$ 106.400,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 361.383,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 115.598,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 49.662,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 96.950,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 31.012,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 13.323,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 9.035,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 21.031,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 65.749,83 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 331.918,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 106.173,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 45.613,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/01/2022 | R$ 57.897,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/01/2022 | R$ 18.520,03 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 19/01/2022 | R$ 7.956,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 66.427,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 21.248,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 9.128,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 261.572,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 83.671,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 35.946,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 70.618,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 22.589,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 9.704,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 67.997,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 21.750,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 9.344,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 237.143,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 75.856,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 32.589,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 50.644,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 16.200,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 6.959,76 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 64.401,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 20.600,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 8.850,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 217.099,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 69.445,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 29.834,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 9.967,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 72.530,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 23.200,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 9.955,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 72.447,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 23.174,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 234.599,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 75.043,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 32.239,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 67.853,23 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 21.704,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 9.324,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 78.626,58 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 25.150,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 10.805,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 267.040,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 85.420,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 36.697,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 81.034,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 25.921,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 11.136,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 70.584,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 22.578,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 9.700,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 325.360,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 104.075,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 44.712,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 93.986,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 30.064,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 12.915,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 66.512,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 21.275,83 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 9.140,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 290.371,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 92.883,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 39.903,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 80.196,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 25.652,92 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 11.020,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 88.615,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 28.345,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 12.177,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 294.062,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 94.064,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 40.411,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 81.851,58 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 26.182,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 11.248,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 77.850,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 24.902,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 10.698,43 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 265.964,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 85.076,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 36.549,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 103.518,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 33.113,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 14.225,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 87.667,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 28.042,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 12.047,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 374.005,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 119.635,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 51.397,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 80.758,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 25.832,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 11.098,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 107.165,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 34.279,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 14.727,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 391.148,20 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 125.119,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 53.752,95 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 108.475,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 34.698,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 14.907,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 92.428,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 29.565,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 12.701,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/12/2022 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2023 | R$ 1.630.684,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2023 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/01/2023 | R$ 1.369.358,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2023 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/01/2023 | R$ 45.411,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/01/2023 | R$ 181.936,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 45.332,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 105.520,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 329.877,59 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 8.669,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 20.179,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 63.085,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 31/12/2021 | 16/01/2023 | R$ 3.693.564,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 47.262,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 22.587,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 399.193,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 152.334,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 33.881,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 50.821,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 49.899,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 49.899,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 598.790,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 70.894,35 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 228.501,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/03/2021 | R$ 257.324,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/04/2021 | R$ 113.733,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/05/2021 | R$ 217.290,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/06/2021 | R$ 238.918,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 13/07/2021 | R$ 250.794,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/08/2021 | R$ 354.636,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/09/2021 | R$ 310.717,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/10/2021 | R$ 276.200,31 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/11/2021 | R$ 289.454,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/12/2021 | R$ 281.140,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/01/2022 | R$ 383.422,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/02/2022 | R$ 291.644,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/03/2022 | R$ 268.622,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/04/2022 | R$ 322.897,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/05/2022 | R$ 322.919,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/06/2022 | R$ 339.110,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/07/2022 | R$ 332.277,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/08/2022 | R$ 392.024,11 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/09/2022 | R$ 337.350,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/10/2022 | R$ 310.037,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/11/2022 | R$ 330.262,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/12/2022 | R$ 327.259,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/01/2023 | R$ 505.676,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/10/2021 | R$ 197.865,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/11/2021 | R$ 212.288,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/12/2021 | R$ 364.993,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/01/2022 | R$ 272.497,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/02/2022 | R$ 267.049,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/03/2022 | R$ 199.429,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/04/2022 | R$ 292.540,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/05/2022 | R$ 309.326,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/06/2022 | R$ 354.730,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 13/06/2022 | R$ 18.280,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/07/2022 | R$ 341.033,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/08/2022 | R$ 475.469,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/09/2022 | R$ 424.765,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/10/2022 | R$ 626.934,89 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/11/2022 | R$ 423.493,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/12/2022 | R$ 513.628,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/01/2023 | R$ 341.008,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/02/2023 | R$ 1.926.486,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/02/2023 | R$ 1.369.358,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2023 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 31/12/2021 | 15/02/2023 | R$ 3.853.758,77 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 36.708,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 85.446,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 267.122,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/02/2023 | R$ 483.264,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/02/2023 | R$ 210.865,70 |

Tabela 3 – Cronograma Indicativo Locação Futura

| Volume Estimado Total (Locação Futura) (R$) | TOTAL | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | 1º Semestre 2023 | 2º Semestre 2023 | 1º Semestre 2024 | 2º Semestre 2024 | 1º Semestre 2025 | 2º Semestre 2025 | 1º Semestre 2026 | 2º Semestre 2026 | 1º Semestre 2027 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22.781.999,69 | 9.386.280,15 | 13.395.719,54 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |

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.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**ANEXO IX**

**Modelo da Declaração da Securitizadora sobre Reembolso**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2º séries da 131ª emissão ("**CRI**"), que serão objeto de oferta, nos termos da Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente)**, DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de destinação por reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
*Emissora*

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

***Anexo X - Modelo de Relatório Semestral***

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

À
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte)
São Paulo - SP
CEP 04.534-004
At.: Antônio Amaro e/ou Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01.455-000 – São Paulo – SP
At.: Flávia Palacios
E-mail: gestao@opeacapital.com

Período de: [•] à [•].

A **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.370.406, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Companhia" ou "Emissora") em cumprimento ao disposto na Cláusula 7.8 do "*Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*" celebrado pela Companhia ("Escritura de Emissão"), vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., declara que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:
Locação:

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD



| Denominação do Empreendimento Imobiliário | Proprietário | Matrícula / Cartório | Endereço | Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação | Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros | Percentual do recurso utilizado no semestre | Valor gasto no semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Total destinado no semestre | | | | | | | R$ [●] |
| Valor total desembolsado à Devedora | | | | | | | R$ [●] |
| Saldo a destinar | | | | | | | R$ [●] |
| Valor Total da Oferta | | | | | | | R$ [●] |

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as Sociedades investidas acima até que seja comprovada, pelo Devedor, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto

[=], [=] de 20[=].

**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*Anexo XI - Tabela de Despesas*

| Demonstrativo de Custos da Oferta | | | |
|---|---|---|---|
| **Despesas*** | **Valor Bruto** | **Custo Unitário por CRI** | **% do Preço Unitário** |
| **Comissão de Coordenadores e/ou Participantes Especiais** | | | |
| Coordenador Líder (Comissionamento) | R$ 15.495.296,07 | R$ 44,27 | 4,43% |
| Coordenador Líder (Comissionamento Adicional)** | R$ 0,00 | R$ 0,00 | 0,00% |
| **Registros (CVM, B3 e ANBIMA)** | | | |
| B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI | R$ 78.000,00 | 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$ 14.915,00 | R$ 0,04 | 0,00% |
| Taxa de Fiscalização - CVM | R$ 105.000,00 | R$ 0,30 | 0,03% |
| **Prestadores** | | | |
| Estruturação e Emissão (Securitizadora) | R$ 22.136,14 | R$ 0,06 | 0,01% |
| Taxa de Administração (Securitizadora) | R$ 3.852,37 | R$ 0,01 | 0,00% |
| Assessor Legal | R$ 148.760,33 | R$ 0,43 | 0,04% |
| Agente Fiduciário (Implantação) | R$ 11.383,04 | R$ 0,03 | 0,00% |
| Agente Fiduciário | R$ 22.196,93 | R$ 0,06 | 0,01% |
| Agente Fiduciário (Garantia) | R$ 5.122,37 | R$ 0,01 | 0,00% |
| Instituição Custodiante | R$ 9.561,37 | R$ 0,03 | 0,00% |
| Agente de Liquidação + Escriturador CRI | R$ 1.195,17 | R$ 0,00 | 0,00% |
| Auditoria do Patrimônio Separado | R$ 3.200,00 | R$ 0,01 | 0,00% |
| Contabilidade | R$ 120,00 | R$ 0,00 | 0,00% |
| **Retenções** | | | |
| Fundo de Despesas | R$ 100.000,00 | R$ 0,29 | 0,03% |
| **Custo Total** | **R$ 16.023.932,68** | **R$ 45,78** | **4,58%** |
| **Valor Líquido (Devedora)** | **R$ 333.976.067,32** | **R$ 954,22** | **95,42%** |

*Valores estimados, considerando a Oferta Pública de R$ 350.000.000,00 de CRI
**Valores serão confirmados após o procedimento de *Bookbuilding*

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

## ANEXO V

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA DÉCIMA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

Pelo presente instrumento, as partes:

**(1) ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.370.406, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia" ou "Emissora");

**(2) HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.808.151/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35222984804, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Hora Park");

**(3) SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.969.419/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo ("RCPJSP") sob a matrícula n.º 192.274 e perante a JUCESP sob o NIRE 35227329421, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Saepart", e, em conjunto com a Hora Park, "Garantidoras"); e

**(4) OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º Andar, Conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Debenturista" ou "Securitizadora").

A Companhia, as Garantidoras e o Debenturista, quando em conjunto, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Resolvem as Partes celebrar o presente *"Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."* ("Escritura de Emissão"), de acordo com os seguintes termos e condições:

## 1 AUTORIZAÇÃO

**1.1** A (i) emissão das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") ("Emissão"); (ii) a Oferta (conforme abaixo definida); e (iii) outorga da Cessão Fiduciária (conforme abaixo definida), serão realizadas com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de fevereiro de 2023 ("RCA da Companhia").

## 2 REQUISITOS DA EMISSÃO

**2.1** A 11ª (décima primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 2 (duas) séries, da espécie com garantia real, para distribuição pública, sob regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, da Emissora ("Emissão"), e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

I. *arquivamento e publicação da ata do ato societário*. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA da Companhia será arquivada na JUCESP e será publicada no jornal "Diário Comercial";

II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP.

III. *constituição da Fiança.* Nos termos do artigo 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, em razão da Fiança (conforme abaixo definido), a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão protocolados para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de sua celebração, observado que a Emissora deverá encaminhar uma via original, ou 1 (uma) cópia eletrônica (PDF), da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, devidamente registrada no referido Cartório de Registro de Títulos e Documentos

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

e na Junta Comercial para a Debenturista em até 4 (quatro) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro.

IV. *constituição da Cessão Fiduciária*. Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6.11, a Cessão Fiduciária será formalizada por meio do *"Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia"*, a ser celebrado entre a Companhia, as Garantidoras, o Debenturista e o Agente Fiduciário (tal contrato e seus eventuais aditamentos, "Contrato de Cessão Fiduciária"), e será constituída mediante o registro do Contrato de Cessão Fiduciária no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo até a Data de Integralização (conforme abaixo definida), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, observado que a Companhia deverá encaminhar uma via original, ou 1 (uma) cópia eletrônica (PDF), do Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos, devidamente registrados nos referidos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos para o Debenturista, em até 4 (quatro) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro;

V. *ausência de registro na CVM e na ANBIMA.* As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição, não estando, portanto, sujeitas ao registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada. Por esse motivo, a Emissão não será objeto de registro perante a CVM, ou perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA");

VI. *regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação.* Os CRI serão distribuídos sob regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, conforme indicado no Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido).

## 3 OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

**3.1** A Companhia é uma sociedade de propósito específico, tendo por objeto social a (i) administração, exploração e/ou controle de atividade de estacionamento de

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

veículos, prestação de serviços técnicos, de administração, de assessoria e de planejamento pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizados em vias ou logradouros públicos (em conjunto, "Serviços"); (ii) importação de equipamentos para uso próprio; (iii) execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transportes; (iv) compra e venda de imóveis; (v) participação em outras sociedades e/ou fundos de investimento em participação; (vi) locação de imóveis próprios; (vii) veiculação e divulgação de textos, desenhos e outros materiais de propaganda e publicidade; (viii) exploração da atividade de franquia para operação de estacionamento de veículos; (ix) disponibilização de imóveis a terceiros para exercício de atividades comerciais; (x) administração, exploração e/ou controle de outras atividades comerciais, não relacionadas no item (i), em imóveis próprios ou de terceiros; (xi) cessão de mão de obra especializada em estacionamento de veículos .

## 4 CONDIÇÕES PRECEDENTES

**4.1** O Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido) será desembolsado ("Desembolso") desde que verificado o cumprimento das condições precedentes, nos termos do artigo 125 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro" e "Condições Precedentes"), abaixo listadas:

(i) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Emissora, à Emissora e às Garantidoras condição fundamental de funcionamento e regularidade de suas atividades;

(ii) obtenção, pela Emissora, pela Emissora, pelas Garantidoras e por todas as demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores), que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão e de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos nesta Escritura, incluindo aqueles referentes à cessão dos CRI, sempre em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder (conforme definido no Termo de Securitização) e ao assessor legal contratado pelo Coordenador Líder ("Assessor Legal");

(iii) recebimento pela Debenturista de uma via digital assinada de cada um dos Documentos da Operação;

(iv) Registro deste Escritura de Emissão na JUCESP;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

(v) aprovação da Oferta, inclusive dos termos e condições, e de seus documentos pelos comitês internos do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando, os de crédito, investimento, *compliance* e jurídico;

(vi) 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; e

(vii) conclusão do processo de *due diligence* de forma satisfatória ao Coordenador Líder e à Debenturista, e aprovação da operação em seus comitês, bem como recebimento, em até 1 (um) dia útil antes da data de liquidação da Emissão, de parecer jurídico ("Legal Opinion") elaborado pelo Assessor Legal, cujos termos sejam satisfatórios ao Coordenador Líder e à Debenturista, incluindo, mas não se limitando, o reconhecimento das Debêntures e dos CRI pelo Assessor Legal.

**4.2** A não implementação de quaisquer das Condições Precedentes no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da Data de Emissão, resolverá a presente Escritura de Emissão de pleno direito, sem qualquer custo para as partes, exceto pelas despesas já incorridas que deverão ser suportadas pela Emissora.

**4.3** Para fins de verificação das Condições Precedentes, a Companhia deverá encaminhar os documentos e comprovantes, conforme o caso, à Securitizadora.

**4.4** Os recursos dos Desembolsos serão depositados na conta corrente nº 000102413, agência 0001, do Banco BTG Pactual S.A. (208), de titularidade da Companhia ("Conta de Livre Movimento").

**4.5** A dispensa das Condições Precedentes está sujeita à aprovação prévia pelos Titulares dos CRI, sendo que tal aprovação será feita (a) por meio dos boletins de subscrição, com aprovação concomitante do Coordenador Líder, caso os CRIs ainda não tenham sido integralizados no momento da dispensa; e/ou (b) por meio de deliberação em assembleia geral dos Titulares dos CRI, realizada nos termos previstos no Termo de Securitização, caso os CRI já tenham sido integralizados no momento da dispensa, conforme estipulado no Termo de Securitização.

**4.6** O Desembolso conforme previsto na Cláusula 4.1. acima será realizado no mesmo dia do cumprimento das respectivas Condições Precedentes em montante equivalente à integralização dos CRI, líquido de retenções, se houver, desde que os recursos da integralização dos CRI sejam transferidos para a Conta Centralizadora até às 16:00 e, cumulativamente, tais condições estejam cumpridas horas (horário de Brasília), sendo que caso as Condições Precedentes sejam cumpridas após o

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

referido horário, o respectivo Desembolso será feito no Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios.

## 5 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

**5.1 Data de Emissão**. A Data de Emissão das Debêntures será 15 de março de 2023.

**5.2 Data de Vencimento**. A Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série (conforme abaixo definido) será 15 de março de 2029 e a Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série será 15 de março de 2030 (conforme abaixo definido).

**5.3 Número da Emissão**. As Debêntures representam a Décima Primeira emissão de debêntures da Companhia.

**5.4 Séries**. A Emissão será realizada em duas séries ("Debêntures Primeira Série" e "Debêntures Segunda Série"), no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo que a existência de cada série e a quantidade de Debêntures a ser alocada nas Debêntures da Primeira Série e nas Debêntures da Segunda Série será definida conforme o *Procedimento de Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder a Quantidade Total da Emissão.

**5.4.1.** De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em uma das séries deverá ser deduzida da Quantidade total de Debêntures prevista abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à Quantidade total de Debêntures objeto da Emissão de Debêntures.

**5.4.2.** As Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no *Procedimento de Bookbuilding* e o interesse de alocação da Companhia e do Coordenador Líder. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do *Procedimento de Bookbuilding*.

**5.4.3.** A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série e/ou a inexistência de alocação em uma determinada série serão objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de sem necessidade de aprovação prévia do Debenturista, reunido em Assembleia Geral de Debenturista, ou de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação de assembleia geral dos de titulares de CRI.

**5.5 Valor Total da Emissão**. O valor total da Emissão ("Valor Total da Emissão") será de até R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), na Data de

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Emissão (conforme acima definido), sendo que o Valor Total da Emissão e o valor a ser alocado em cada série será definido em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o *Procedimento de Bookbuilding*, observado que o somatório do valor das Debêntures não poderá exceder a Quantidade Total da Emissão na Data de Emissão, sendo admitida a distribuição parcial das Debêntures, observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido).

**5.6 Quantidade**. Serão emitidas até 350.000 (trezentos e cinquenta mil) Debêntures, sendo que a quantidade total das Debêntures e a quantidade a ser alocada em cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o *Procedimento de Bookbuilding*, observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão, sendo admitida a distribuição parcial das Debêntures, observado o Montante Mínimo.

**5.7 Valor Nominal Unitário***.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

**5.8 Forma e Comprovação de Titularidade**. As Debêntures são nominativas, escriturais, sem emissão de cártulas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro de debêntures da Companhia, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações e pelo Boletim de Subscrição.

**5.8.1** No âmbito de qualquer transferência das Debêntures, a Companhia obriga-se a promover a inscrição de seu titular no respectivo livro de registro de transferência de debêntures da Companhia, em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

**5.8.2** Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita nas Cláusulas 5.8 e 5.8.1 acima, a Companhia deverá apresentar à Securitizadora foto ou *print* de seu livro de registro de debêntures e livro de registro de transferência de debêntures da Companhia (se houver), que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

**5.9 Conversibilidade**. As Debêntures são simples e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

**5.10 Espécie**. As Debêntures serão da espécie com garantia real, com Garantia Fidejussória adicional.

**5.11 Garantias**.

**5.11.1** Cessão Fiduciária**.** Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todos e quaisquer valores, presentes e futuros, principais ou acessórios, incluindo mas não se limitando ao Valor Nominal Unitário das Debêntures (conforme abaixo

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

definido), da Remuneração (conforme abaixo definido), Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e demais encargos aplicáveis, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, bem como todo e qualquer custo ou despesa necessário comprovadamente incorrido pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), em favor do Debenturista, sobre ("Cessão Fiduciária"):

(a) os direitos creditórios de titularidade da Companhia e Garantidoras, gerados a partir do 1º (primeiro) dia de cada mês, presentes e futuros, detidos e a serem detidos contra instituições credenciadoras de instrumentos de pagamento pós-pagos ("Cartões de Crédito"), e instrumento de pagamento de depósito à vista ("Cartões de Débito", e em conjunto com os Cartões de Crédito, simplesmente "Cartões") ("Credenciadoras"), registradas na Câmara Interbancária de Pagamentos ("CIP") ou na CERC – Central de Recebíveis S.A. ("CERC" e, em conjunto com a CIP, "Atuais Registradoras") ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras (*trade repositories*), desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (quando referidas em conjunto com as Atuais Registradoras, as "Registradoras") conforme aplicável e na forma da Convenção entre as registradoras, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões, organizadas em formato de unidade de recebível composta por recebíveis de arranjo de pagamento, caracterizadas, nos termos da Circular BCB 3.952/19, pelo(a) mesmo(a): (a) número de inscrição no CNPJ ou no CPF do usuário final recebedor; (b) identificação do arranjo de pagamento; (c) identificação do instituição credenciadora; e (d) data de liquidação (vencimento) ("Unidade de Recebível"), conforme descritos no Anexo I-A ao Contrato de Cessão Fiduciária, exclusivamente referentes aos Serviços prestados e que venham a ser prestados pela Companhia e Garantidoras, em que seus clientes utilizem como meio de pagamento os Cartões, incluindo todos os direitos, acréscimos ou valores relacionados, seja a que título for, inclusive a título de multa, juros e demais encargos nos estabelecimentos identificados no Anexo I-B ao Contrato de Cessão Fiduciária, e os respectivos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ("Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente");

(b) direitos creditórios de titularidade da Companhia e Garantidoras, presentes e futuros, decorrentes de recebíveis em cobrança bancária de

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

usuários mensalistas (pessoas físicas e jurídicas) registrada no Banco BTG Pactual S.A. ("Direitos Creditórios de Recebíveis Cedidos Fiduciariamente", e, em conjunto com os Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente, "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"); e

(c) a conta corrente de titularidade da Companhia, conforme indicada no Contrato de Cessão Fiduciária ("Conta Vinculada"), onde será depositada a totalidade (a) dos créditos de titularidade da Companhia e Garantidoras contra o Banco BTG Pactual S.A. pelos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da Companhia e Garantidoras em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e/ou pelos recursos, mantidos em depósito, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (b) a totalidade dos direitos, atuais ou futuros, decorrentes da Conta Vinculada, incluindo os Investimentos Permitidos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) (as alíneas (a) e (b), em conjunto, "Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente", e os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente, em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, "Créditos Cedidos Fiduciariamente").

**5.11.1.** A Companhia e as Garantidoras obrigam-se, de forma solidária, a manter como objeto da Cessão Fiduciária:

I. os Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente, que resultem em Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Vinculada, a serem apurados pelo Banco BTG Pactual S.A. ("Banco Centralizador") e informados ao Debenturista nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

II. os Direitos Creditórios de Recebíveis, a serem apurados pelo Banco Centralizador e informados ao Debenturista nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e

III. A Conta Vinculada.

**5.11.1.1.** A Companhia e as Garantidoras, obrigam-se, de forma solidária, a depositar recursos na Conta Vinculada em valor referente ao montante mínimo mensal total 4,29% (quatro inteiros e vinte e nove centésimos por cento) do valor integralizado dos CRI, conforme estipulado por meio do *Procedimento de Bookbuilding*.

**5.11.2.** Fiança. As Garantidoras, neste ato, se obrigam, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Debenturista, como Garantidoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia nos termos dos Documentos da Operação, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), em garantia das Obrigações Garantidas ("Fiança").

**5.11.2.1.** Cabe à Debenturista requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Debenturista quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas.

**5.11.2.2.** Não há preferência quanto à execução da Fiança e/ou da Cessão Fiduciária. A Fiança e a Cessão Fiduciária são garantias diversas e autônomas e respondem pelas obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão.

**5.11.2.3.** A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

**5.11.2.4.** Cada uma das Garantidoras, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral liquidação de todos os valores devidos à Debenturista nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária, exigir e/ou demandar a Companhia e/ou qualquer das demais Garantidoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto na medida em que seja necessário para preservar os seus direitos contra prescrição e/ou decadência, mas desde que os efeitos de tal medida não impliquem violação a qualquer disposição relativa ao disposto nesta Cláusula ou interfiram em qualquer direito da Debenturista em relação ao recebimento de todos os valores devidos à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia e/ou de qualquer das demais Garantidoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária antes da integral liquidação de todos os valores devidos à Debenturista nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor à Debenturista.

**5.11.2.5.** De acordo com documentação fornecida pela Emissora na data de celebração desta Escritura de Emissão, consistente nas Demonstrações Financeiras

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

das Garantidoras do trimestre encerrado em 30 de setembro de 2022, foi constatado que as Garantidoras detêm, em conjunto, patrimônio líquido equivalente à: (i) 60,40% (sessenta inteiros e quarenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido consolidado da Companhia; e (ii) 126,11% (cento e vinte e seis inteiros por cento e onze centésimos) do Valor Total da Emissão.

**5.12 Direito de Preferência**. Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

**5.13 Encerramento***.* A subscrição ou aquisição dos CRI ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, nos termos da regulamentação aplicável

**5.14 Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (*Procedimento de Bookbuilding*)***.* O Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI ("*Procedimento de Bookbuilding*") para definição (i) da taxa final para a remuneração dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, conforme definidos no Termo de Securitização, e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série; e (ii) da quantidade total de CRI e a quantidade de CRI alocada em cada série, e, consequentemente, da quantidade total de Debêntures e a quantidade total de Debêntures alocada em cada série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, nas condições previstas no "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", celebrado na presente data entre a Emissora, a Securitizadora e o Coordenador Líder, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Distribuição").

**5.14.1.** O resultado do Procedimento de Bookbuilding será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão anteriormente à primeira Data de Integralização, que deverá ser levado a registro perante a JUCESP, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Securitizadora ou aprovação de assembleia geral de Titulares dos CRI.

**5.14.2.** Será admitida a distribuição parcial das Debêntures, observada a colocação de, no mínimo, 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, equivalentes à parcela de garantia firme prestada pelo Coordenador Líder, na Data de Emissão ("Montante Mínimo") nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022. Caso não seja distribuída a totalidade das Debêntures até o final do prazo de colocação das Debêntures, as Debêntures que não forem colocadas junto aos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, nos termos desta Escritura de Emissão, serão canceladas pela Emissora, observados os termos e condições

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

previstos nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Distribuição ("Distribuição Parcial").

## 6 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

**6.1 Prazo e Data de Vencimento**. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou vencimento antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures Primeira Série terão prazo de vencimento de 2,192 (dois mil cento e noventa e dois) dias e as Debêntures Segunda Série terão prazo de vencimento de 2,557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures (conforme abaixo definida).

**6.2 Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures**.

**6.2.1. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série não será atualizado monetariamente.

**6.2.2. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), sendo certo que será incorporada semestralmente em cada Data de Pagamento das Debêntures, conforme Anexo I, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, até a Data de Vencimento ou Integral liquidação dos CRI ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado").

**6.2.2.1.** A Atualização Monetária será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, conforme a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde,

**Vna** = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Vne** = Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série após atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**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, sendo "n" um número inteiro;

**Nik** = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 17 de abril de 2023, será utilizado o número-índice referente ao mês de fevereiro de 2023, divulgado em março de 2023.

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

**dup** = número de Dias Úteis entre a Data de Primeira Integralização (ou a última Data de Aniversário, conforme o caso), exclusive, e a data de cálculo, inclusive, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro mês de atualização, "dup" será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

**dut** = número de Dias Úteis contados entre a última, exclusive, e a próxima Data de Aniversário, inclusive, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dut" será considerado 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

I. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

II. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;

II. Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

IV. O fator resultante da expressão $[NI(k) / NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

V. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

**6.2.2.2.** Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures Segunda Série, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, a última variação mensal divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.

**6.2.2.3.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures Segunda Série por proibição legal ou judicial, o Debenturista deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Titulares dos CRI Segunda Série para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures Segunda Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures Segunda Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures Segunda Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia, as Garantidoras e/ou o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures Segunda Série. Caso o IPCA volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI Segunda Série prevista acima, referida assembleia geral de Titulares dos CRI Segunda Série não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures Segunda Série previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que, até a data de divulgação do IPCA nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures Segunda Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Caso, na assembleia geral de Titulares dos CRI Segunda Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária das Debêntures Segunda Série entre a Companhia e Titulares dos CRI Segunda Série de acordo com o quórum estabelecido no Termo de Securitização, ou caso não haja quórum de instalação e/ou deliberação em tal assembleia Geral de Titulares dos CRI Segunda Série, em segunda convocação, a Companhia e as Garantidoras se obrigam, de forma solidária, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures Segunda Série, com seu consequente cancelamento, e, consequentemente, o resgate dos CRI Segunda Série, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

geral de Titulares dos CRI Segunda Série prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures Segunda Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

6.2.2.4 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI Segunda Série, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

6.2.2.5 As Garantidoras desde já concordam com o disposto na presente Cláusula 6.2.2, declarando que o aqui disposto não importará 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 acarretar a obrigação à Companhia e às Garantidoras de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. As Garantidoras, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na presente Cláusula 6.2.2.

**Juros Remuneratórios das Debêntures**.

**6.3.1. Juros Remuneratórios das Debêntures Primeira Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Brasil, Bolsa e Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread), a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitada a 2,20% (dois inteiros e dois décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração das Debêntures Primeira Série"). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Debêntures Primeira Série devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Vne** = Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, de emissão ou da data da última amortização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**FatorJuros** = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação e *spread* (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Sendo que:

**Fator DI** = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

**k** = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

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

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

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

Sendo que:

**$DI_k$** = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

**FatorSpread** = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

***spread*** = taxa de juros a ser estabelecida no Procedimento de Bookbuilding, observado o disposto na Cláusula 6.3.1 acima, na forma percentual; e

**n** = número de Dias Úteis entra a data da primeira Integralização das Debêntures Primeira ou da última data de Pagamento das Debêntures Primeira, exclusive e a data de cálculo, inclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observado que:

(a) Efetua-se o produtório dos fatores diários (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;

(b) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(c) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O fator resultante da expressão (1 + $TDI_k$) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(e) Considera-se "Período de Capitalização": para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização da respectiva série, exclusive, e termina na primeira Data de

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Pagamento da Remuneração da respectiva série, inclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) da respectiva série imediatamente anterior, exclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série subsequente, inclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento; e

(f) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 Dias Úteis que antecede a primeira Data de Integralização dos CRI, calculado conforme acima; e

(g) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures no dia 14 (catorze) será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que o dia 13 (doze) e 14 (catorze) são Dias Úteis.

**6.3.1.1.** Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures Primeira Série, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

**6.3.1.2.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures Primeira Série por proibição legal ou judicial, o Debenturista deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Titulares dos CRI Primeira Série para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures Primeira Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e/ou o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures Primeira Série. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI Primeira Série prevista acima, referida assembleia geral de Titulares dos CRI Primeira Série não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures Primeira Série previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures Primeira Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso, na assembleia geral de Titulares dos CRI Primeira Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures Primeira Série entre a Companhia e Titulares dos CRI Primeira Série de acordo com o quórum estabelecido no Termo de Securitização, ou caso não haja quórum de instalação ou deliberação em tal assembleia geral de Titulares dos CRI Primeira Série, em segunda convocação, a Companhia e as Garantidoras se obrigam, de forma solidária, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures Primeira Série, com seu consequente cancelamento, e, consequentemente, o resgate dos CRI Primeira Série, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI Primeira Série prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures Primeira Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.3.1.3 Caso a Taxa DI venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de Titulares dos CRI Primeira Série, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série desde o dia de sua indisponibilidade.

6.3.1.4 As Garantidoras desde já concordam com o disposto na presente Cláusula 6.3.1, declarando que o aqui disposto não importará 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 acarretar a obrigação à Companhia e às Garantidoras de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. As Garantidoras, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na presente Cláusula 6.3.1.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**6.3.2. Juros Remuneratórios das Debêntures Segunda Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, 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 das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 2,40% (dois inteiros e quatro décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 8,10% (oito inteiros e um décimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a "Remuneração"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

"$J_i$" = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"Vna" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

"taxa" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros das Debêntures Segunda Série

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

na cláusula acima, na data de sua definição; e

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

Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures Segunda Série, define-se "Período de Capitalização das Debêntures Segunda Série", para o primeiro Período de Capitalização das Debêntures Segunda Série, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures Segunda Série, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série imediatamente anterior (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures Segunda Série, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, correspondente ao período (inclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures Segunda Série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série.

Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures Segunda Série devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 2 Dias Úteis

## 6.4 Pagamento das Debêntures – Amortização

**6.4.1.** Amortização das Debêntures Primeira Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, será amortizado em quatro parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão, inclusive, ou seja, a partir de 16 de março de 2026, conforme tabela abaixo:

| **Data** | **Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor** |
|---|---|
| 16 de março de 2026 | 25,0000% |
| 15 de março de 2027 | 33,3333% |
| 15 de março de 2028 | 50,0000% |
| 15 de março de 2029 | 100,0000% |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**6.4.2.** Amortização das Debêntures Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, será amortizado em cinco parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão, inclusive, ou seja, a partir de 16 de março de 2026, conforme tabela abaixo:

| **Data** | **Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor** |
|---|---|
| 16 de março de 2026 | 20,0000% |
| 15 de março de 2027 | 25,0000% |
| 15 de março de 2028 | 33,3333% |
| 15 de março de 2029 | 50,0000% |
| 15 de março de 2030 | 100,0000% |

**6.5 Pagamento das Debêntures – Remuneração**.

**6.5.1.** Remuneração das Debêntures Primeira Série. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures Primeira Série será paga, semestralmente, até Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série"), conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 15/set/23 | Sim |
| 2 | 15/mar/24 | Sim |
| 3 | 16/set/24 | Sim |
| 4 | 17/mar/25 | Sim |
| 5 | 15/set/25 | Sim |
| 6 | 16/mar/26 | Sim |
| 7 | 15/set/26 | Sim |
| 8 | 15/mar/27 | Sim |
| 9 | 15/set/27 | Sim |
| 10 | 15/mar/28 | Sim |
| 11 | 15/set/28 | Sim |
| 12 | 15/mar/29 | Sim |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**6.5.2.** Remuneração das Debêntures Segunda Série. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures Segunda Série será paga, semestralmente, até Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série, a "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"), conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 15/set/23 | Sim |
| 2 | 15/mar/24 | Sim |
| 3 | 16/set/24 | Sim |
| 4 | 17/mar/25 | Sim |
| 5 | 15/set/25 | Sim |
| 6 | 16/mar/26 | Sim |
| 7 | 15/set/26 | Sim |
| 8 | 15/mar/27 | Sim |
| 9 | 15/set/27 | Sim |
| 10 | 15/mar/28 | Sim |
| 11 | 15/set/28 | Sim |
| 12 | 15/mar/29 | Sim |
| 13 | 17/set/29 | Sim |
| 14 | 15/mar/30 | Sim |

**6.6 Forma e Local de Pagamento**. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, nas datas estabelecidas no Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante depósito pela Companhia em conta corrente de titularidade do Debenturista, qual seja, conta corrente nº 16298-1, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta Centralizadora"), ou conta a ser indicada pelo Debenturista à Companhia, por escrito, com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência de qualquer pagamento.

**6.6.1** A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção.

**6.6.2** Os CRI lastreados nos créditos decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a Remuneração estipulada nas Debêntures ou nos CRI, a Companhia, a seu exclusivo critério, deverá:

I. arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da Remuneração, de modo que o Debenturista e os Titulares dos CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, **alternativamente**:

II. promover o resgate antecipado das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento referido na Cláusula 6.6.2 acima, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, caso já tenha ocorrido qualquer amortização de principal, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios, conforme definido abaixo.

**6.6.3** Na hipótese específica prevista na Cláusula 6.6.2, item II acima, não será devido qualquer prêmio adicional.

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

**6.8 Prorrogação dos Prazos**. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.

**6.9 Encargos Moratórios**. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, em caso de atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

**6.10 Imunidade Tributária**. Caso o Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Companhia, 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.

**6.11 Repactuação Programada**. Não haverá repactuação programada.

**6.12 Resgate Facultativo (Pré-Pagamento)**. Será permitido o Resgate antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 8.1. abaixo, bem como, a possibilidade de Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 8.2. abaixo.

**6.13 Liquidez e Estabilização**. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

**6.14 Fundo de Amortização**. Não será constituído fundo de amortização para a

## 7 CARACTERÍSTICAS DA COLOCAÇÃO

**7.1 Colocação e Negociação**. As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

**7.2 Debenturista**. As Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, e, imediatamente após sua subscrição e futuramente servirão de lastro para a Operação de Securitização (conforme abaixo definido).

**7.3 Transferência das Debêntures**. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI (conforme abaixo definido), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

**7.4 Forma e Prazo de Subscrição**. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas na Data de Emissão ("Data de Subscrição"), por meio da assinatura de boletim de subscrição, cujo modelo segue anexo a esta Escritura de Emissão na forma do Anexo II.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**7.5 Preço de Integralização***.* As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, líquido das retenções, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Distribuição; e (ii) para as demais integralizações, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, contados desde a primeira Data de Integralização (exclusive) até a respectiva data de integralização (inclusive), sendo admitido ágio ou deságio.

**7.6 Prazo de Integralização**. Cada integralização das Debêntures será realizada após o cumprimento das respectivas Condições Precedentes, e deverá ser comprovada pela Companhia à Securitizadora na forma da Cláusula 4.3 acima, pelo Preço de Integralização. Define-se a primeira data de integralização de cada série dos CRI como a "Primeira Data de Integralização" de cada série das Debêntures correspondentes.

**7.7 Securitização e vinculação aos CRI**. As Debêntures serão vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários, em duas séries, da 131ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), respectivamente, a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais ("Titulares dos CRI"), por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, conforme alterada ("Oferta") nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição a ser celebrado pela Securitizadora e pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário", "Termo de Securitização" e "Operação de Securitização"). A Companhia se obriga a tomar qualquer providência razoavelmente necessária à viabilização da referida Operação de Securitização que a Securitizadora solicitar, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pela Securitizadora, a estruturação de referida Operação de Securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Companhia nesse sentido.

**7.7.1** Em vista da vinculação mencionada na Cláusula acima, a Emissora tem ciência e concorda que em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, todos e quaisquer recursos enviados à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

**7.8 Destinação dos Recursos**. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI (conforme abaixo definido), os recursos líquidos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora diretamente ou através de suas

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Controladas em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("Sociedades"), até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para **(i)** pagamento de aluguéis ainda não incorridos referentes aos imóveis indicados no Anexo III da presente Escritura de Emissão incorridos pela Emissora ou pelas Sociedades ("Locação Futura"); e **(ii)** reembolso de gastos já incorridos com pagamento de aluguéis, incorridos pela Emissora ou pelas Sociedades, desde 20 de março de 2021 até 10 de fevereiro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis indicados no Anexo III desta Escritura de Emissão ("Locação Reembolso" e, quando em conjunto com a Locação Futura, as "Locações" e, individualmente, "Locação" e "Contratos de Locação", respectivamente)

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

**7.8.2** Para fins de comprovação da Locação Reembolso, a Emissora encaminhou previamente às assinaturas desta Escritura de Emissão de Debêntures ao Agente Fiduciário, com cópia para a Debenturista, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo III à presente Escritura de Emissão acompanhado dos contratos de locações e seus aditamentos, bem como os comprovantes de pagamentos das Locações Reembolso e memória de cálculo com o racional do valor efetivamente pago à título da locação, comprovando o total de R$ 337.861.884,15 (trezentos e trinta e sete milhões, oitocentos e sessenta e um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). Ademais, neste caso específico, 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

**7.8.3** As Partes declaram que (i) os valores das Locações se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro; (ii) as locadoras das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Companhia e/ou Subsidiárias, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados; e (iii) as partes dos Contratos de Locação não são do mesmo grupo econômico da Companhia.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**7.8.4** Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora referentes a destinação dos recursos e as obrigações do Agente Fiduciário referente a verificação da destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

**7.8.5** Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia ou pelas Sociedades nas porcentagens indicadas no Anexo III. A porcentagem destinada a cada Locação poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nas Locações, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e à Emissora e devendo ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada Locação, o qual, as Partes se comprometem a celebrar.

**7.8.6** O cronograma constante no Anexo III é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar o Debenturista e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

**7.8.7** A Companhia poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação e seus respectivos imóveis dentre aqueles identificados como Locações, respectivamente, para que sejam também objeto de destinação de recursos, mediante prévia decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral. Caso proposta pela Companhia, tal inserção deverá ser aprovada conforme quórum indicado no Termo de Securitização. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

**7.8.8** A inserção de novos contratos de locação nos termos da Cláusula 7.8.6 acima deverá ser solicitada ao Debenturista e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Companhia nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, o Debenturista deverá convocar assembleia geral de Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pelo Debenturista, conforme orientado em assembleia pelos Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à 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.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**7.8.9** A Companhia (i) encaminhará para o Debenturista e ao Agente Fiduciário, por meio do e-mail af.controles@oliveiratrust.com.br, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento, semestralmente, a partir da data de emissão até a Data de Vencimento ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do Anexo IV desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura e Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Debenturista e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras e Empreendimentos Destinação (notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamentos das notas fiscais dos Contratos de Locação, memória de cálculo com o racional do valor efetivamente pago à título da Locação Futura, os Contratos de Locação e os aditamentos aos Contratos de Locação, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável.

**7.8.10** O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Companhia não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

**7.8.11** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base exclusivamente nestes, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.

**7.8.12** A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

**7.8.13** A Companhia declara que não utilizou os recursos das Locações como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Companhia.

**7.8.14** A Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo IX constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto as Locações Reembolso.

A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

**7.8.15** Para os fins da presente Cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Lastro, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

**7.8.16** Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário e a Debenturista assumem que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para verificação da destinação de recursos descrita na presente Cláusula 7.8. são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de tais documentos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas ou a serem prestadas.

**7.9** Custódia do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão. Uma via eletrônica do Termo de Securitização e desta Escritura de Emissão deverão ser mantidas pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante JUCESP sob o NIRE nº 35.229.235.874, que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no Anexo V do Termo de Securitização, na qualidade de fiel depositário, o qual foi contratado para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber o Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

**7.9.1** A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

termos da legislação vigente. O 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.

**7.9.2** Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento e Escritura de Emissão, a Devedora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia

**7.9.3** O Custodiante fará jus à seguinte remuneração pela prestação de serviços de custódia do lastro: parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

**7.9.4** As parcelas citadas no item acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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. Além disso, 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), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**7.9.5** As parcelas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

**7.9.6** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

## 8 RESGATE E VENCIMENTO ANTECIPADO

### 8.1 Resgate Facultativo Total

**8.1.1.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) da Data de Emissão, ou seja, 15 de março de 2026, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial), com o consequente cancelamento de tais

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Debêntures da Primeira Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Primeira Série").

**8.1.2.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, 15 de março de 2026, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Segunda Série (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Segunda Série", e em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Primeira Série, o "Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures").

**8.1.3.** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures da Primeira Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário Debêntures da Primeira Série será o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Primeira Série"), acrescido de prêmio calculado conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Primeira Série"):

$$\text{Prêmio} = PU*[(1 + Y)^{(DU/252)} - 1]$$

onde: PU = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, bem como Encargos Moratórios, se houver;

DU = significa número de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série por Resgate Antecipado Facultativo Discricionário das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, sendo "DU" um número inteiro;

Y (prêmio ao ano) = 0,55%

**8.1.4.** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures da Segunda Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário Debêntures da Segunda

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Série será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Atualizado Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Segunda Série"), sendo o valor de resgate equivalente ao o maior valor entre ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Segunda Série"):

**a)** Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda 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 e outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série, e

**(b)** valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais com duration aproximada equivalente à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (htttp://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, a quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula abaixo:

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

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

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

C = conforme definido na Cláusula acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento: (1+NTNB)^(nk/252)

## 8.2 Oferta de Resgate Antecipado

**8.2.1.** A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado").

**8.2.2.** A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada a todos os Titulares dos CRI sem distinção, sendo assegurado a todos os Titulares dos CRI a prerrogativa para aceitar ou não o resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI de que forem titulares, sendo certo que o resgate antecipado se efetivará apenas em relação aos Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

**8.2.3.** A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação individual enviada à Debenturista ou por meio de publicação, nos termos da Cláusula 14.1 abaixo, a seu exclusivo critério ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), no qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (i) o valor do prêmio de resgate antecipado, se houver, sendo que o prêmio não poderá ser negativo; (ii) a forma e prazo de manifestação dos Titulares dos CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI e o valor do pagamento das quantias devidas aos Titulares dos CRI, que deverá ser um Dia Útil; (iv) se o efetivo resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, pela Emissora está condicionado à adesão da totalidade ou de um número mínimo dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado e (v) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

**8.2.4.** Após a comunicação ou publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, nos

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

**8.2.5.** A quantidade de Debêntures a ser resgatada pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será proporcional à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à oferta de resgate antecipado dos CRI, conforme informado pela Securitizadora à Emissora.

**8.2.6.** Caso a quantidade de Debêntures a ser resgatada, conforme adesão dos Titulares de CRI à oferta de resgate prevista na presente Cláusula 8.2., seja inferior ao mínimo estabelecido no Edital da Oferta de Resgate Antecipado, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures.

**8.2.7.** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, será equivalente (1) ao Valor Nominal Atualizado acrescido dos Juros Remuneratórios calculados *pro rata temporis* e devidas a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) das Debêntures; e (2) se aplicável, do prêmio de resgate indicado no Edital da Oferta de Resgate Antecipado.

**8.2.8.** As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos desta Cláusula serão obrigatoriamente canceladas.

**8.3 Vencimento Antecipado**. Sujeito ao disposto nas Cláusulas abaixo, o Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* e devida desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos.

**8.3.1** O Debenturista deverá automaticamente, independentemente de notificação à Companhia, às Garantidoras e/ou aos Titulares dos CRI nesse sentido, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão, observados os prazos de cura específicos previstos nesta Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento um ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

I. (a) decretação de falência da Companhia e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou processo similar em outra jurisdição; (d) pedido de recuperação judicial, de recuperação extrajudicial ou plano de mediação ou conciliação da Companhia e/ou de suas Controladas, e/ou de qualquer das Garantidoras independentemente do deferimento do respectivo plano ou pedido medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou de suas Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras ou processo similar em outra jurisdição; ou (f) encerramento das atividades da Emissora, das Controladas e/ou das Garantidora;

II. Mora ou inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanada em até 1 um dia útil;

III. relativamente à Cessão Fiduciária e/ou ao Contrato de Cessão Fiduciária:

*(a)* caso a Cessão Fiduciária e/ou o Contrato de Cessão Fiduciária seja objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pela Companhia e/ou por parte de seu Grupo Econômico, seja anulada, ou, de qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida, arrestada, sequestrada ou penhorada;

*(b)* emissão de sentença judicial, em decorrência de questionamento judicial, anulando, ou, de qualquer outra forma, declarando inexistente, rescindindo, arrestando, sequestrando ou penhorando a Cessão Fiduciária e/ou o Contrato de Cessão Fiduciária;

*(c)* caso a Cessão Fiduciária, após decorridos eventuais prazos de cura previstos no respectivo Contrato de Cessão Fiduciária, não seja reforçada e/ou não atenda aos limites mínimos e/ou valores previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; ou

*(d)* conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (assim definido como penhor, hipoteca, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") (exceto pela Cessão Fiduciária), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo Grupo Econômico, de ou sobre qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou dos direitos a estes inerentes;

IV. transformação da forma societária da Companhia, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

V. cisão, fusão, incorporação (inclusive de ações) ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, suas Controladas Relevantes e/ou de qualquer das Garantidoras, exceto:

(a) se, no caso de cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária da Companhia, tiver sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate dos CRI de que forem titulares, Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações. Nesse caso, a Companhia deverá comunicar o Debenturista sobre a cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência da mesma, independentemente da obrigação da realização da publicação dos atos societários; ou

(b) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer das Garantidoras, e/ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Sociedades por Ações) pela Companhia ("Controlada") (de modo que a Companhia seja a incorporadora); ou

(c) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer acionista da Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora) Circulação; ou

(d) se a operação for realizada exclusivamente entre as Controladas ou, no caso de fusão, de incorporação ou permuta de ações, seja realizada entre as suas subsidiárias, desde que a operação tenha por finalidade a constituição de *joint ventures*, consórcios ou sociedades em conta de participação, observado que não poderá ocorrer qualquer fusão ou incorporação envolvendo a Companhia, exceto pelo disposto no item (C) acima; ou

(e) se as Controladas Relevantes e/ou de qualquer das Garantidoras continuarem direta ou indiretamente sob controle da Emissora.

VI. mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Companhia, das Controladas Relevantes e/ou das Garantidoras, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto (i) se no caso de alteração do controle acionário direto for mantido o controle indireto da Companhia, e/ou das Garantidoras conforme o caso; ou (ii) no caso da Companhia se o novo Controlador direto ou indireto tenha rating mínimo AAA em escala local ou BB em escala internacional, atribuído por Moody's, Fitch ou Standard and Poors;

VII. vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, e/ou de suas Controladas, exceto caso o valor, individual ou agregado, seja igual ou inferior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), corrigidos pelo IPCA; e

VIII. cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM.

**8.3.2** O Debenturista deverá convocar a assembleia especial de Titulares dos CRI, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que constatar a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados a seguir (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e quando referidos em conjunto e

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

indistintamente com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, simplesmente "Evento de Inadimplemento"):

I. inadimplemento pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

II. alteração da atividade preponderante prevista no objeto social da Companhia, Garantidoras e/ou Controladas Relevantes;

III. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras na presente Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária é falsa ou enganosa, ou ainda incorreta em qualquer aspecto relevante, sendo que, exclusivamente com relação a qualquer declaração incorreta, desde que não sanado no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de comunicação da referida comprovação: (a) pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras ao Debenturista, ou (b) pelo Debenturista à Companhia e/ou a qualquer das Garantidoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;

IV. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Companhia e/ou qualquer Controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, desde que resulte em um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);

V. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dos alvarás e licenças necessários para o regular exercício das atividades pela Companhia e/ou das sociedades Controladas, pela Companhia, e/ou por qualquer das Garantidoras, que impeça ou torne o exercício regular de suas atividades ilegal (irregular) exceto (a) se comprovado o pedido de emissão ou renovação do alvará ou licença vencida, dentro do respectivo prazo legal; ou (b) não resultar em um Efeito Adverso Relevante;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

VI. cancelamento, revogação, suspensão, intervenção ou extinção, os quais não tenha sido obtido qualquer tipo de efeito suspensivo e cujo resultado tenha corrido em decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível, pelo Poder Concedente ou término antecipado de contrato(s) de concessão ou autorização detido(s) pela Companhia e/ou Controladas Relevantes, e/ou por qualquer das Garantidoras, que acarretem um Efeito Adverso Relevante.

VII. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer dos Eventos de Inadimplemento, exceto pelo pagamento do dividendo obrigatório não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e

VIII. existência de qualquer indício de violação, seja em um procedimento administrativo ou judicial, na instauração de um inquérito, no oferecimento ou recebimento de denúncia ou em qualquer despacho ou decisão administrativa ou judicial, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto Lei nº 2.848 de 07 de setembro de 1940, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e o *UK Bribery Act* 2010 ou qualquer outra jurisdição aplicável, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"), pela Companhia e/ou seus executivos e administradores, ou Controladas e/ou seus executivos ou administradores, ou coligadas, controladoras e/ou seus executivos e administradores ou acionistas e/ou seus executivos ou administradores;

IX. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de seus ativos, exceto se: (a) em decorrência do curso normal de seus negócios; (b) não cause um Efeito Adverso Relevante; (c) em caso de sua substituição por novos de idêntica finalidade e valor; e (d) ativos atualmente onerados na Data de Emissão, incluindo a alienação fiduciária das ações da Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.;

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

X. não observância, pela Companhia, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "Índices Financeiros"), a serem apurados pelo Auditor Independente (conforme abaixo definido) anualmente, considerando as Demonstrações Financeiras Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais a serem encerrados em 31 de Dezembro de 2023, inclusive, até a Data de Vencimento, e acompanhados pelo Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Debenturista, das informações necessárias, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia (conforme definido abaixo) e a memória de cálculo dos Índices Financeiros apurados pelo Auditor Independente, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2023, do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo EBITDA (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 3,0 (três inteiros), com relação às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir da verificação que será feita com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2023, observado que o produto do cálculo do referido índice financeiro será calculado com arredondamento de 1 (uma) casa decimal;

XI. redução de capital social da Companhia, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando for realizada para absorção de prejuízos;

XII. inadimplemento, pela Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, e/ou de suas Controladas, de qualquer obrigação financeira ou no mercado de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a: (a) no caso da Companhia, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis;

XIII. protesto de títulos contra a Companhia e/ou de qualquer das Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras ou caso a Companhia

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

e/ou suas Controladas e/ou de qualquer das Garantidoras, sejam negativadas em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, em ambos os casos, cujo montante individual ou agregado seja superior a: (a) no caso da Companhia, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, exceto (1) se, no prazo legal o protesto tenha sido cancelado ou suspenso; ou (2) se, no prazo legal, tenham sido prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado. O presente item não é aplicado em caso de protesto de título da Hora Park e/ou se a Hora Park for negativada em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, em ambos os casos, se decorrentes dos processos 5056591-24.2020.4.02.5101 e 5046719-48.2021.4.02.5101 e embargos e agravo relacionados, relacionados com a discussão judicial de rescisão contratual e execução de título extrajudicial, ambos relacionados com o contrato celebrado entre a Hora Park e a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – Infraero, relacionada ao Aeroporto Santos Dumont;

XIV. descumprimento de qualquer decisão: (a) judicial; (b) extrajudicial; e/ou (c) administrativa ou arbitral não sujeita a recurso contra a Companhia e/ou de suas Controladas e/ou as Garantidoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a: (a) no caso da Companhia, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigido pelo IPCA; e (b) no caso das Garantidoras e/ou de qualquer das Controladas, R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigido pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto por aquelas para as quais tenha sido constituído, observado o prazo definido na referida decisão, depósito judicial ou garantia judicial;

XV. não utilização, pela Companhia, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da presente Escritura de Emissão; e

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

XVI. descumprimento: (a) da legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que: (i) a Companhia, e/ou as Controladas e/ou as Garantidoras não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) os trabalhadores da Companhia e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iii) a Companhia e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (iv) a Companhia e/ou as Controladas Relevantes e/ou as Garantidoras cumpram a legislação aplicável à proteção ao meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (b) do 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.

**8.3.3** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, o Debenturista deverá convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Titulares dos CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI representando, em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação e, em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presente, desde que, estejam presente, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em circulação (exceto pelo disposto na 8.3.4 abaixo), decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, o Debenturista não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Titulares dos CRI, o Debenturista deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

**8.3.4** Caso a Companhia deseje solicitar aprovação prévia dos Titulares dos CRI para mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Companhia, das Controladas Relevantes e/ou das Garantidoras, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, tal aprovação

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

será outorgada caso assim aprovada por, pelo menos, 50% (cinquenta inteiros por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes em assembleia especial, em primeira ou segunda convocação.

**8.3.5** Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia e as Garantidoras se obrigam a pagar o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelas Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, fora do âmbito da B3.

**8.3.6** Caso ocorra a declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e consequentemente, dos CRI, o Debenturista deverá, na mesma data, enviar comunicado à B3 informando sobre a ocorrência de tal evento.

**8.3.7** Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Cessão Fiduciária e/ou da Fiança, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou liquidação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Cessão Fiduciária e/ou da Fiança, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez liquidados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária, em relação às obrigações decorrentes das Debêntures, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo, tais como, custas e despesas judiciais, honorários devidos; (ii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) Remuneração; e (iv) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. A Companhia e as Garantidoras permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, enquanto não forem pagas, declarando a Companhia e as Garantidoras, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança por meio de processo de execução extrajudicial.

**8.3.8** Para os fins desta Escritura de Emissão:

I. "Dívida Líquida": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório dos saldos das dívidas consolidadas da Companhia, incluindo dívidas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, tais como mútuos, empréstimos, avais e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, nos mercados local e/ou internacional, e obrigações referentes a parcelamentos de tributos e/ou taxas; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras. No caso de aquisição de participação societária, a Dívida Líquida será ajustada adicionando-se os valores referentes à(s) sociedade(s) que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;

II. "EBITDA": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório (a) do lucro operacional da Companhia ao longo dos últimos 12 (doze) meses, antes de juros, tributos, contribuições, amortização, depreciação e Despesa Financeira; e (b) todas as despesas de depreciação e amortização. No caso de aquisição de participação societária, o EBITDA será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) em que a Companhia tenha adquirido participação ou os referidos direitos, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação ou os referidos direitos detidos pela Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;

III. "Controladas Relevantes": significa qualquer Controlada que represente, individualmente, pelo menos 10% (dez inteiros por cento) do EBITDA consolidado da Emissora;

IV. "Grupo Econômico": a Emissora, as Garantidoras e/ou e empresas controladas ou coligadas da Emissora e das Garantidoras, controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora e das Garantidoras incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;

V. "Patrimônio Líquido": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a rubrica "patrimônio líquido contábil"; e

VI. "Efeito Adverso Relevante": significa qualquer evento ou situação que afete ou possa afetar, de modo adverso e relevante, (a) os negócios, os resultados, as operações, as propriedades ou as condições financeiras, econômicas, comerciais ou reputacionais da Emissora e/ou de qualquer das Controladas; (b) a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão (c) a capacidade da Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária.

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

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

## 9 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DAS GARANTIDORAS

**9.1** A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, estão adicionalmente obrigadas a:

I. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário:

i. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por auditor independente registrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Auditadas da Companhia");

ii. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) e a data da efetiva divulgação, cópia das Informações Contábeis Intermediárias da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia");

iii. na mesma data a que se referem a alínea i acima, (i) as rubricas necessárias ao acompanhamento, pelo Debenturista, dos Índices Financeiros, sendo esta aplicável à mesma data a que se referem a alínea (b) acima; (ii) a demonstração do cálculo dos Índices Financeiros, contendo todas as rubricas necessárias para apuração dos Índices Financeiros, devidamente auditados

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

pelo Auditor Independente contratados pela Companhia, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Debenturista, podendo este solicitar à Companhia e/ou ao seu Auditor Independente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (iii) declaração firmada por representantes legais da Companhia e das Garantidoras, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Companhia perante o Debenturista e o Agente Fiduciário, inclusive que não houve descumprimento das obrigações previstas no Acordo de Acionistas; (c) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de Debenturista; (d) que os bens da companhia foram mantidos devidamente assegurados; e (e) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto;

iv. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista e o Agente Fiduciário, cópia dos referidos avisos, bem como todos os comunicados previstos na presente Escritura de Emissão;

v. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência ou recebimento, conforme o caso, (i) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (ii) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento; ou (iii) informações a respeito da ocorrência de qualquer evento de Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);

vi. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Debenturista e/ou do Agente

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Fiduciário sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;

vii. declaração do representante legal da Companhia atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão em até 2 (dois) Dias Úteis antes do pagamento dos dividendos aos acionistas da Companhia, que não sejam os dividendos obrigatórios não superiores a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

viii. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCESP;

ix. no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP e registro ou averbação perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos, bem como do Contrato de Cessão Fiduciária; e

x. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas de cada uma das Garantidoras, caso as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia deixem de ser divulgadas de forma consolidada com as demonstrações financeiras das Garantidoras; e

xi. na mesma data a que se refere a alínea anterior, declaração firmada por representantes legais de cada uma das Garantidoras de que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança, observado o percentual indicado na Cláusula 5.11.2.5 acima.

II. cumprir, e fazer com que as suas respectivas Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa e/ou que cause um Efeito Adverso Relevante;

III. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária, ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

IV. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo o Debenturista, o Escriturador, o Banco Liquidante, o ambiente de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o ambiente de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21);

V. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia e, se aplicável, das Garantidoras;

VI. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;

VII. cumprir as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, e assegurar que os recursos líquidos obtidos com as Debêntures não sejam empregados em (i) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevido a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas, (ii) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e (iii) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;

VIII. cumprir e/ou fazer cumprir com todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive relativas ao direito do trabalho no que tange à prostituição ou utilização em atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, segurança e saúde ocupacional, e, ainda, (a) a Política Nacional do Meio Ambiente; (b) as Resoluções do Conama -

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Conselho Nacional do Meio Ambiente; e (c) as demais legislações e regulamentações ambientais e relacionadas à saúde e segurança ocupacional supletivas ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais, conforme acordado com as autoridades competentes, decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

IX. manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar, via sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, aos seus acionistas, ao Debenturista e ao Agente Fiduciário, as demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM; e

X. verificou e/ou verificará, conforme o caso, a regularidade da constituição da Fiança, com base nas declarações prestadas pelas Garantidoras, da constituição da Cessão Fiduciária, com base no Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, devendo observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária.

## 10 FUNDO DE DESPESAS

**10.1 Fundo de Despesas**. A Emissora autoriza o Debenturista a reter do pagamento do Desembolso de que trata a Cláusula 4.1 acima, o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Montante Inicial do Fundo de Despesas"), para constituição de um fundo de despesas para o pagamento das despesas da Emissão ("Fundo de Despesas").

**10.1.1** O Debenturista utilizará os recursos do Fundo de Despesas para pagamento de todas as Despesas da Emissão.

**10.1.2** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Montante Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizados anualmente, desde a primeira Data de Integralização dos CRI pela variação do IPCA, a Companhia estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas defasado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de notificação enviada pelo Debenturista neste sentido, de forma a atingir, pelo menos, o respectivo Montante Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**10.2** Sem prejuízo, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, o Debenturista poderá utilizar os recursos eventualmente existentes no Fundo de Despesas para eventual adimplemento das Debêntures. Essa hipótese não altera em qualquer aspecto as obrigações da Emissora em cumprir suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias, tais como a obrigação de recomposição do Fundo de Despesas, conforme regras aqui estipuladas, bem como a obrigação de pontual pagamento de principal e juros das Debêntures.

**10.3** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido).

**10.4** Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as obrigações despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Companhia a ser indicada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, ressalvados os benefícios fiscais dos eventuais rendimentos à Securitizadora.

## 11 ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

**11.1** O Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar Assembleia Geral de Debenturistas de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matérias de seu interesse, incluindo, mas não se limitando, o exercício de direitos comuns sob esta Escritura de Emissão ("Assembleia Geral de Debenturistas").

**11.2** Após a emissão dos CRI, somente após a orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, o Debenturista titular das Debêntures poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado pelos Titulares dos CRI. Caso (i) a respectiva assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada não haja quórum para deliberação da matéria em questão, o Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão em que não houve quórum, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada ao Debenturista qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

**11.3** A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pela Companhia ou por Debenturista que represente 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**11.4** A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de Debenturistas que representem 100% (cem inteiros por cento) das Debêntures em Circulação.

**11.5** A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação.

**11.6** Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

**11.7** A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista, ou àqueles que forem designados pela CVM.

**11.8** Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto.

**11.9** Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação.

**11.10** Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em Circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

**11.11** As deliberações tomadas pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia.

## 12 DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DAS GARANTIDORAS

**12.1** A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, declaram que, nesta data, na Data de Emissão e na Data de Integralização:

I. a Companhia é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "A", nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022 e as Garantidoras são sociedades devidamente

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

II. estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

III. os representantes legais da Companhia e das Garantidoras que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia ou das Garantidoras, conforme o caso, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

IV. esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia e das Garantidoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos os demais Documentos da Operação, e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão: (a) não infringem o estatuto social da Companhia ou o contrato social de qualquer das Garantidoras; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia e/ou qualquer das Garantidoras, exceto pela Cessão Fiduciária; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

das Garantidoras e/ou qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras e/ou qualquer de seus respectivos ativos;

VI. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;

VII. tem plena ciência e concordam integralmente com a forma de cálculo da Remuneração que foi acordada por livre vontade da Companhia e das Garantidoras, em observância ao princípio da boa-fé;

VIII. as informações prestadas por ocasião da Emissão são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Emissão;

IX. os documentos e informações fornecidos ao Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos;

X. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 e ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2022 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

XI. estão, assim como as suas respectivas Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa e/ou judicial cuja exigibilidade esteja suspensa e/ou por aqueles que não tenham um Efeito Adverso

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Relevante, incluindo, mas sem se limitar, a legislação e regulamentações ambientais aplicáveis;

XII. estão, assim como as suas respectivas Controladas, 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, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial cuja exigibilidade esteja suspensa e/ou cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;

XIII. possuem, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;

XIV. inexiste, inclusive em relação às suas respectivas Controladas: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra 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: (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão ou e o Contrato de Cessão Fiduciária;

XV. não há qualquer ligação entre a Companhia ou qualquer das Garantidoras e o Debenturista e/ou o Agente Fiduciário que impeça o Debenturista e/ou o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

XVI. inexiste qualquer pendência judicial, arbitral e/ou administrativa, não revelada nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia e/ou no processo de *due diligence* realizado no âmbito da Oferta que possa afetar a situação reputacional, econômica e financeira da Companhia;

XVII. cumprem as leis, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial 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;

XVIII. a Companhia, as Garantidoras e/ou seus executivos e administradores, ou Controladas, coligadas, controladoras ou sob controle comum: (i) atuam em conformidade com as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção; (ii) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das leis indicadas no item "i"; (iii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas leis; (iv) não têm conhecimento de qualquer indício de violação, seja um procedimento administrativo judicial, a instauração de um inquérito, o oferecimento de uma denúncia, recebimento de denúncia ou qualquer despacho/decisão administrativa ou judicial de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção e das referidas no item "iii"; e (v) adotam as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

conduta relacionada à violação das leis referidas nos itens "i" e "iii"; e;

XIX. (i) cumprem de forma regular e integral a Legislação Socioambiental; e (ii) não existem, nesta data, contra si ou outras sociedades pertencentes ao seu Grupo Econômico, exceto quanto a seus respectivos controladores, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil ou de atos que importem proveito criminoso da prostituição.

**12.2** A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar o Debenturista, o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos mesmos em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da presente Escritura.

**12.3** Sem prejuízo do disposto na Cláusula acima, a Companhia e as Garantidoras obrigam-se a notificar, na mesma data em que tomar conhecimento, o Debenturista e os Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos da presente Escritura seja falsa e/ou incorreta, na data em que foi prestada, fornecendo-lhes relatório complementar explicando referida alteração.

## 13 DESPESAS

**13.1** As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão todas arcadas direta ou indiretamente pela Companhia e/ou pelas Garantidoras. As despesas flat, que são aquelas devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ("Despesas Flat") e listadas no Anexo V à presente Escritura de Emissão, serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), observada a Cláusula 13.1.1 abaixo:

I. remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante, conforme definido no Termo de Securitização, no montante de R$500,00 por série emitida em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

II. remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos: serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.100,00, devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data da primeira integralização dos CRI, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração para a Securitizadora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die e* será acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL; e

III. Pela estruturação da Emissão dos CRI, será devido à Securitizadora, o valor de R$ 20.000,00, correspondente à 0,0057 % do Valor Total de Emissão dos CRI, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI. O valor da referida despesa será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

IV. remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) (i) parcela única de R$ 10.000,00 (dez mil reais) equivalente a uma parcela de implantação e verificação do reembolso da Destinação dos Recursos, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão; (iii) além da remuneração prevista no (i) acima, o Agente Fiduciário fará jus a parcelas mensais de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) cada, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contada da primeira data de integralização

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; e (iv) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora ou Securitizadora ou de eventuais garantidores, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. As parcelas acima serão atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures/CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. 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, 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 Em caso de desmontagem/cancelamento da operação será devido ao Agente Fiduciário a remuneração única de R$ 10.000,00 (dez mil reais) à título de "abort fee";

(b) Os valores indicados no item "(a)" acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; (c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pelos recursos do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado dos CRI, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

V. averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

VI. todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização, observado, entretanto que, quaisquer despesas não especificamente previstas nesta Cláusula 10.1 acima de R$40.000,00 (quarenta reais) deverão ser previamente aprovadas pela Companhia, desde que não esteja em curso Evento de Vencimento Antecipado ou que sejam despesas com B3, Anbima, CVM e demais órgãos de fiscalização e/ou registro;

VII. 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 de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

VIII. emolumentos e demais despesas de análise, registro e manutenção da B3 relativos aos CRI e à Oferta;

IX. custos relacionados à Assembleia Geral de Titulares de CRI que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Companhia;

X. despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, (vii) as despesas materializadas devidamente comprovadas relativas a contingências multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas judiciais ou extrajudiciais (incluindo taxas e honorários advocatícios) relacionadas a eventuais demandas de terceiros contra a Securitizadora resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados nesta Escritura de Emissão, e (viii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovadas e previamente autorizadas pela Companhia;

XI. despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Geral de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

XII. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, exclusivamente com relação à Emissão, e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

XIII. Remuneração do assessor legal da Oferta, em parcela única no valor de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), devendo ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, ficando a Securitizadora autorizada a reter o referido valor da primeira data integralização dos CRI. Este valor deverá ser acrescido de quaisquer tributos e impostos aplicáveis.

**13.1.1** Fica certo que as Despesas Flat de responsabilidade da Companhia, serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão arcadas: (i) prioritariamente com recursos do Fundo de Despesas; (ii) caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, com a Companhia, se obriga a transferir para a Conta Centralizadora, os valores necessários para o pagamento das despesas; e (iii) caso a Companhia não arque com as despesas, a Securitizadora utilizará os recursos do Patrimônio Separado, conforme ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

**13.1.2** Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas de responsabilidade da Companhia que não sejam pagas tempestivamente pela Companhia, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Companhia, conforme o caso. Caso a

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Companhia não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 13.1 acima ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula 13.1 serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

**13.2** Reembolso: As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Companhia em até 5 (cinco) Dias úteis contados da solicitação pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

**13.3** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia e/ou Garantidoras os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

**13.4** Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos titulares de CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas direta ou indiretamente pela Companhia.

**13.4.1** Em caso de reestruturação das características da Operação, após emissão dos CRI, por demanda da Emissora, será devido à Debenturista remuneração adicional líquida relacionada à reestruturação limitada ao valor R$ 20.000,00 (vinte mil reais) ("Fee de Reestruturação"), que inclui a participação da Debenturista em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação relacionados à reestruturação solicitada.

**13.4.2** Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação ou inclusão de novas garantias ; (ii) alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

**13.4.3.** O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Debenturista para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Debenturista. Na hipótese de resilição voluntária da emissão pela Emissora, por qualquer motivo, após a disponibilização das minutas iniciais da Operação pelo assessor legal contratado, o Emissora obriga-se ao pagamento da remuneração de descontinuidade, no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) líquido de impostos, além do reembolso de todas as despesas incorridas pela Debenturista, a serem pagas em até 5 (cinco) dias úteis contados da resilição voluntária.

**13.5** Obrigação de Indenização: A Emissora obriga-se a manter indenes e a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus diretores, conselheiros e empregados, por todo e qualquer valor decorrente: (i) das declarações acima prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas; (ii) dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora; (iii) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais em virtude de ato ou fato da Emissora promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir as Debêntures, a Garantias, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora e o Agente Fiduciário do polo passivo da demanda e arcando com os custos e despesas, em valores comprovados, e em bases de mercado, do advogado contratado pela Securitizadora e o Agente Fiduciário para representa-los na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas.

**13.5.1** Sem prejuízo da obrigação assumida acima, a Emissora se obriga a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários para defesa dos interesses da Securitizadora e o Agente Fiduciário contra

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na Cláusula 13.5 acima.

**13.5.2** O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 13.5 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável, indicando o montante a ser pago e conforme cálculos efetuados pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

## 14 COMUNICAÇÕES

**14.1** Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Companhia:

**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**
Av. Presidente Juscelino Kubitsckek, 1830 – bloco 3 – 2º andar
04543-900 São Paulo, SP
At.: Sr. Emílio Sanches
Telefone: (11) 2161-8054
Correio Eletrônico: dl_tesouraria@estapar.com.br; ri@estapar.com.br

II. para as Garantidoras:

**Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.**
**Saepart Sociedade de Adm., Emp. e Participações Ltda.**
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar
04543-900 - São Paulo, SP
At.: Sr. Emílio Sanches
Telefone: (11) 2161-8054
Correio Eletrônico: emilio.sanches@estapar.com.br

III. para a Debenturista:

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**Opea Securitizadora S.A.**
Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000 - São Paulo, SP
At.: Flavia Palacios
Telefone: (11) 4270-0130
Correio Eletrônico: gestao@opeacapital.com

**14.2** A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

## 15 DISPOSIÇÕES GERAIS

**15.1** Aplicação dos Recursos na Conta Centralizadora: Enquanto estejam depositados na Conta Centralizadora os recursos oriundos do Fundo de Despesas deverão ser aplicados em qualquer uma das aplicações: (i) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A., ou, ainda, (ii) títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI ("Investimentos Permitidos"), sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão 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 aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta da Companhia todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.

**15.2** Guarda de Documentos. As Partes estabelecem que, a partir da celebração do presente Escritura, a Securitizadora será responsável pela guarda de uma via original de cada um dos Documentos da Operação.

**15.3** Por se tratar de uma operação estruturada, o exercício de qualquer direito do Debenturista, nos termos desta Escritura, deverá ser exercido com base na deliberação em Assembleia pelos Titulares de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

**15.4** 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

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

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 instrumento, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

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

**15.6** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, da B3 (conforme aplicáveis) ou de juntas comerciais e cartórios onde qualquer um dos Documentos da Operação for levado a registro; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) quando das alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; ou, ainda, (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, observado que os custos com aditamentos serão arcadas pela Emissora.

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

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

**15.9** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão não são passíveis de compensação com eventuais créditos do Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pelo

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

**15.10** A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem um título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, itens I e III do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

## 16 LEI DE REGÊNCIA

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

## 17 FORO

**17.1** Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com esta Escritura de Emissão.

Estando assim certa e ajustada, a Companhia, obrigando-se por si e seus sucessores, firma esta Escritura de Emissão, por meio de assinaturas eletrônicas, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Página 1/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)*

**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Nome:
CPF:
E-mail:

Nome:
CPF:
E-mail:

**HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.**

Nome:
CPF:
E-mail:

Nome:
CPF:
E-mail:

**SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

Nome:
CPF:
E-mail:

Nome:
CPF:
E-mail:

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Página 2/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| CPF: | CPF: |
| E-mail: | E-mail: |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Página 3/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)*

**Testemunhas:**

Nome:
CPF:
E-mail:

Nome:
CPF:
E-mail:

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Anexo I do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)*

**Fluxo de Pagamentos das Debêntures**

**Debêntures Primeira Série**

| Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures | | | |
|---|---|---|---|
| # | Datas | Pagamento de Juros | Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor |
| 1 | 15/set/23 | Sim | 0,00% |
| 2 | 15/mar/24 | Sim | 0,00% |
| 3 | 16/set/24 | Sim | 0,00% |
| 4 | 17/mar/25 | Sim | 0,00% |
| 5 | 15/set/25 | Sim | 0,00% |
| 6 | 16/mar/26 | Sim | 25,00% |
| 7 | 15/set/26 | Sim | 0,00% |
| 8 | 15/mar/27 | Sim | 33,33% |
| 9 | 15/set/27 | Sim | 0,00% |
| 10 | 15/mar/28 | Sim | 50,00% |
| 11 | 15/set/28 | Sim | 0,00% |
| 12 | 15/mar/29 | Sim | 100,00% |

**Debêntures Segunda Série**

| Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures | | | |
|---|---|---|---|
| # | Datas | Pagamento de Juros | Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor |
| 1 | 15/set/23 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 15/mar/24 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 16/set/24 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 17/mar/25 | Sim | 0,0000% |
| 5 | 15/set/25 | Sim | 0,0000% |
| 6 | 16/mar/26 | Sim | 20,0000% |
| 7 | 15/set/26 | Sim | 0,0000% |
| 8 | 15/mar/27 | Sim | 25,0000% |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | |
|---|---|---|---|
| 9 | 15/set/27 | Sim | 0,0000% |
| 10 | 15/mar/28 | Sim | 33,3333% |
| 11 | 15/set/28 | Sim | 0,0000% |
| 12 | 15/mar/29 | Sim | 50,0000% |
| 1 | 17/set/29 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 15/mar/30 | Sim | 100,0000% |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Anexo II do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)*

**Modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures**

**BOLETIM DE N° 1 SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA DÉCIMA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

| **EMISSORA** | **CNPJ** |
|---|---|
| Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. | 60.537.263/00 01 66 |

| **LOGRADOURO** | **BAIRRO** |
|---|---|
| Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – bloco 3 – 2º andar | Vila Nova Conceição |

| **CEP** | **CIDADE** | **U.F.** |
|---|---|---|
| 04543-900 | São Paulo | SP |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**1 CARACTERÍSTICAS**

Emissão de até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em duas séries, para colocação privada, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Companhia", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*" datado de 10 de fevereiro de 2023 ("Escritura de Emissão"). A Emissão das Debêntures foi aprovada pela reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de fevereiro de 2023, a qual foi será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

**2. DEBÊNTURES SUBSCRITAS**

| QTDE. SUBSCRITA | VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$) | VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$) |
|---|---|---|
| até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Debêntures | R$ 1.000,00 (mil reais). | até R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) |

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº**

☐ **Moeda corrente nacional.**

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Subscrição, conforme definido na Cláusula 7.5 da Escritura de Emissão, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, respeitado o horário de integralização dos CRI até às 16h, em conta corrente da Companhia a ser por ela oportunamente indicada, desde que atendidas as Condições Precedentes.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – bloco 3 – 2º andar, São Paulo - SP.

| | |
|---|---|
| **Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.**<br><br>[Local, data]<br><br>**SUBSCRITOR**<br><br>**OPEA SECURITIZADORA S.A.**<br><br>_____<br><br>Nome:<br><br>Cargo: | **CNPJ**<br><br>02.773.542/0001-22 |

**RECIBO**

| | |
|---|---|
| **Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$ [•]** | _____<br><br>**[•]** |

1ª via – Companhia 2ª via – Subscritor

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Anexo III do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)*

Os dados abaixo em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e/ou risco de concorrência da Emissora, seguindo precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando nº 100/2018-CVM/SER/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário, Securitizadora e Coordenador Líder, tendo sida verificada a Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário nos termos da presente Escritura de Emissão.

Tabela 1 – Locação Futura

| Imóvel | Endereço | Matrículas e RGI Competente | Data de assinatura | Prazo final | Locador | Locatário | Prazo (Meses) | Possui habite-se? | Está sob o regime de incorporação? | Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R$) | Volume estimado de recursos a serem alocados a cada imóvel conforme cronograma semestral indicado na Tabela 3 | Percentual dos recursos destinados à presente Emissão % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 01/02/2019 | 31/01/2039 | | HORA PARK | 240 | Não | Não | 100% | 22.781.999,69 | 6,51% |

Tabela 2 – Locação Reembolso

| EMPREEDIMENTO | MATRICULA | RGI | POSSUI HABITE-SE? | ESTA SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO? | IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE | AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃ | DESCRIÇÃO DA DESPESA | DEVEDOR - LOCATÁRIO | DATA DO CONTRATO DE | DATA DO EFTIVO PAGAMENTO DE CADA | VALOR DO REEMBOLSO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL? | O (SIM/NÃO) | | | LOCAÇÃO | PARCELA DE LOCAÇÃO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 18/04/2022 | R$ 3.421.448,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/08/2021 | R$ 2.341.455,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/08/2022 | R$ 6.046.768,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/12/2022 | R$ 2.652.946,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/02/2022 | R$ 2.494.307,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/01/2022 | R$ 4.262.961,57 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/07/2021 | R$ 2.062.432,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/07/2022 | R$ 4.724.629,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/06/2021 | R$ 2.086.058,21 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/06/2022 | R$ 5.562.967,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/05/2021 | R$ 365.146,95 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/05/2022 | R$ 4.116.440,64 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/03/2021 | R$ 1.783.073,69 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/03/2022 | R$ 2.596.409,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/11/2021 | R$ 3.189.888,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 16/11/2022 | R$ 3.643.341,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/10/2021 | R$ 2.311.570,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 17/10/2022 | R$ 4.521.119,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/06/2016 | 15/09/2021 | R$ 2.463.368,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 01/11/2021 | R$ 243.991,37 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 02/08/2021 | R$ 208.230,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/07/2022 | R$ 36.305,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/05/2021 | R$ 187.518,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/06/2022 | R$ 39.015,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/09/2022 | R$ 45.913,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/11/2022 | R$ 46.074,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 04/10/2021 | R$ 243.594,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/02/2022 | R$ 60.317,28 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/03/2021 | R$ 445.922,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/02/2022 | R$ 73.737,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/03/2021 | R$ 106.007,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 09/08/2022 | R$ 109.370,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/08/2021 | R$ 231.180,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/01/2022 | R$ 110.785,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/05/2021 | R$ 66.422,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/07/2021 | R$ 283.660,13 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/10/2021 | R$ 113.114,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/01/2022 | R$ 35.045,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/10/2022 | R$ 125.941,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/03/2022 | R$ 31.335,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/04/2022 | R$ 149.618,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 02/06/2022 | R$ 132.038,92 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/10/2022 | R$ 137.975,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 06/05/2022 | R$ 138.574,27 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/12/2022 | R$ 142.158,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/10/2022 | R$ 147.890,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/09/2022 | R$ 153.603,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/01/2022 | R$ 177.867,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/10/2022 | R$ 184.269,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2021 | R$ 220.190,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2021 | R$ 81.799,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/12/2021 | R$ 243.444,89 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/12/2021 | R$ 77.828,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/01/2022 | R$ 194.017,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/11/2022 | R$ 194.329,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/05/2021 | R$ 131.385,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/06/2021 | R$ 95.256,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 10/08/2021 | R$ 203.724,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 08/11/2022 | R$ 194.916,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 15/03/2021 | R$ 198.840,60 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/06/2022 | R$ 200.109,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/04/2021 | R$ 106.382,53 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/09/2022 | R$ 204.141,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/07/2021 | R$ 233.927,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/09/2021 | R$ 128.640,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/12/2021 | R$ 206.967,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 07/06/2022 | R$ 205.898,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/06/2021 | R$ 186.252,00 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/10/2021 | R$ 282.373,66 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/12/2022 | R$ 206.270,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 12/12/2022 | R$ 208.972,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/04/2022 | R$ 209.759,16 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/08/2021 | R$ 160.026,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/11/2021 | R$ 259.279,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/09/2022 | R$ 216.916,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 05/08/2022 | R$ 216.981,20 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 17/05/2021 | R$ 206.381,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 18/10/2021 | R$ 143.233,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/01/2022 | R$ 221.060,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 18/10/2022 | R$ 225.338,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/04/2021 | R$ 122.044,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/07/2021 | R$ 240.953,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/09/2022 | R$ 226.145,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 14/02/2022 | R$ 226.302,30 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/09/2021 | R$ 248.680,81 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/12/2021 | R$ 251.634,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 04/07/2022 | R$ 227.450,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 21/06/2021 | R$ 286.639,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 28/11/2022 | R$ 228.526,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 22/11/2021 | R$ 232.682,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 11/07/2022 | R$ 228.759,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/10/2022 | R$ 232.014,84 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 23/03/2021 | R$ 200.173,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 23/05/2022 | R$ 233.318,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 24/05/2021 | R$ 271.446,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/08/2021 | R$ 242.531,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 25/10/2021 | R$ 228.747,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 13/06/2022 | R$ 236.002,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/04/2021 | R$ 304.321,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/07/2021 | R$ 235.965,00 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 20/06/2022 | R$ 238.374,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/09/2021 | R$ 246.764,62 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/12/2021 | R$ 248.223,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/08/2022 | R$ 239.898,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 27/07/2022 | R$ 241.719,62 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 28/06/2021 | R$ 208.143,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 03/08/2022 | R$ 245.164,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 16/05/2022 | R$ 250.816,56 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 29/11/2021 | R$ 235.940,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 26/12/2022 | R$ 251.592,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 30/08/2021 | R$ 231.574,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 30/05/2022 | R$ 253.437,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/03/2021 | R$ 193.225,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 31/05/2021 | R$ 216.489,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 15/12/2019 | 19/07/2022 | R$ 334.307,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/04/2021 | R$ 135.008,19 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/04/2022 | R$ 1.633.486,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2021 | R$ 1.480.421,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2022 | R$ 1.574.644,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/12/2021 | R$ 1.622.182,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/12/2022 | R$ 1.231.563,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/02/2022 | R$ 1.591.430,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2022 | R$ 2.119.114,80 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2021 | R$ 1.310.013,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2022 | R$ 1.282.111,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2021 | R$ 1.234.437,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2022 | R$ 1.441.103,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2021 | R$ 402.704,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2022 | R$ 1.550.881,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2021 | R$ 1.000.132,50 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2022 | R$ 1.332.728,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2021 | R$ 1.648.593,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2022 | R$ 1.193.627,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/10/2021 | R$ 1.355.747,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/10/2022 | R$ 783.443,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/09/2021 | R$ 1.426.091,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2023 | R$ 1.799.025,05 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/04/2021 | R$ 10.020,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/04/2022 | R$ 330.302,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2021 | R$ 341.396,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/08/2022 | R$ 442.418,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/12/2021 | R$ 380.097,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/02/2022 | R$ 337.096,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/01/2022 | R$ 744.805,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2021 | R$ 282.360,27 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 12/07/2022 | R$ 388.663,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2021 | R$ 271.600,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/06/2022 | R$ 424.912,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2021 | R$ 12.224,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/05/2022 | R$ 383.714,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2021 | R$ 83.516,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/03/2022 | R$ 265.623,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/11/2021 | R$ 436.670,69 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 11/10/2021 | R$ 254.700,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 26/02/2019 | 10/09/2021 | R$ 299.224,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 14/01/2022 | R$ 634.667,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/06/2022 | R$ 494.494,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 17/10/2022 | R$ 483.573,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/09/2022 | R$ 476.994,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/07/2022 | R$ 468.758,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/05/2022 | R$ 462.596,54 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/08/2022 | R$ 443.922,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 18/04/2022 | R$ 429.580,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/11/2021 | R$ 429.349,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/02/2022 | R$ 425.165,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2022 | R$ 423.111,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/12/2022 | R$ 478.334,66 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 15/03/2022 | R$ 375.846,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/06/2022 | R$ 329.662,78 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/11/2022 | R$ 329.457,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/10/2022 | R$ 322.382,23 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/12/2022 | R$ 318.889,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/09/2022 | R$ 317.996,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/07/2022 | R$ 312.505,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/05/2022 | R$ 308.397,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/08/2022 | R$ 295.948,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 06/04/2022 | R$ 286.386,76 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/02/2022 | R$ 283.443,81 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 07/03/2022 | R$ 250.564,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/03/2021 | R$ 150.910,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/12/2022 | R$ 121.689,75 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2021 | R$ 467.887,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2021 | R$ 12.760,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/04/2021 | R$ 8.120,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/04/2021 | R$ 339.919,48 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/05/2021 | R$ 260.482,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/06/2021 | R$ 429.773,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/07/2021 | R$ 522.045,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/08/2021 | R$ 853.868,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/09/2021 | R$ 774.978,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/10/2021 | R$ 25.645,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/10/2021 | R$ 858.110,67 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2021 | R$ 1.046.613,04 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/12/2021 | R$ 1.188.832,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2022 | R$ 1.416.495,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/02/2022 | R$ 1.309.355,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2022 | R$ 945.611,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/03/2022 | R$ 34.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/04/2022 | R$ 1.152.340,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/05/2022 | R$ 1.298.708,74 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.749,92 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.410,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 41.058,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.718,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.367,66 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 40.016,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.699,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.347,96 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 39.008,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 38.656,83 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 38.316,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.965,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.614,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 37.274,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.923,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.232,11 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 42.452,38 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 42.101,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 27/05/2022 | R$ 36.583,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/06/2022 | R$ 1.364.250,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 11/07/2022 | R$ 1.413.479,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/08/2022 | R$ 1.703.073,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/09/2022 | R$ 1.637.878,99 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/10/2022 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/10/2022 | R$ 1.550.760,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2022 | R$ 33.619,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/11/2022 | R$ 1.600.077,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/12/2022 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 12/12/2022 | R$ 1.628.338,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/03/2021 | R$ 1.711.357,78 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 22/03/2021 | R$ 1.603.961,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/04/2021 | R$ 1.314.035,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/04/2021 | R$ 1.328.644,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 17/05/2021 | R$ 1.287.664,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 24/05/2021 | R$ 1.713.002,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 14/06/2021 | R$ 1.980.656,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/06/2021 | R$ 1.980.599,82 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/07/2021 | R$ 2.148.649,95 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/07/2021 | R$ 2.699.840,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 16/08/2021 | R$ 3.214.670,16 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/08/2021 | R$ 2.712.054,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/09/2021 | R$ 2.772.809,13 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/09/2021 | R$ 2.753.661,19 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/10/2021 | R$ 2.774.162,43 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 25/10/2021 | R$ 3.053.627,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 16/11/2021 | R$ 3.679.749,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/11/2021 | R$ 3.674.598,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/12/2021 | R$ 4.188.454,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 23/12/2021 | R$ 4.651.928,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 17/01/2022 | R$ 5.154.295,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 24/01/2022 | R$ 4.972.111,19 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/02/2022 | R$ 4.601.070,28 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 15/03/2022 | R$ 1.229.036,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/01/2015 | 20/05/2022 | R$ 25.404,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 20/12/2021 | R$ 8.034.475,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/01/2022 | R$ 1.248.484,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/02/2022 | R$ 1.192.024,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/03/2022 | R$ 881.911,99 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 15/03/2022 | R$ 12.822,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 30/03/2022 | R$ 12.822,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/04/2022 | R$ 1.149.114,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/05/2022 | R$ 1.212.504,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/06/2022 | R$ 1.286.264,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 11/07/2022 | R$ 1.274.255,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/08/2022 | R$ 1.286.264,91 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 12/09/2022 | R$ 1.286.264,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/10/2022 | R$ 1.272.165,64 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/11/2022 | R$ 1.245.398,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 12/12/2022 | R$ 1.252.115,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/03/2021 | R$ 540.071,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/04/2021 | R$ 500.000,00 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/04/2021 | R$ 450.936,75 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 14/05/2021 | R$ 53.562,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/06/2021 | R$ 45.853,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/07/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 15/07/2021 | R$ 337.795,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2021 | R$ 500.000,00 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/08/2021 | R$ 608.910,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/09/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 17/09/2021 | R$ 788.305,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/10/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 19/10/2021 | R$ 774.945,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 19/10/2021 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/11/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 4.274,29 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/11/2021 | R$ 834.498,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/12/2021 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/12/2021 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 16/12/2021 | R$ 917.526,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2022 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 18/01/2022 | R$ 1.215.422,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2022 | R$ 1.700.000,00 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 16/02/2022 | R$ 1.179.665,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/03/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/04/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/04/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2022 | R$ 1.700.000,00 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/05/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/06/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/07/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 11/07/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/08/2022 | R$ 4.274,29 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/09/2022 | R$ 4.274,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/10/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/11/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 12/12/2022 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 10/03/2021 | R$ 138.244,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 09/04/2021 | R$ 758.965,75 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/04/2021 | R$ 334.662,28 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 14/07/2021 | R$ 108.089,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 18/08/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/09/2021 | R$ 292.057,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/10/2021 | R$ 352.057,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/11/2021 | R$ 352.057,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 22/11/2021 | R$ 7.063,63 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2021 | R$ 389.822,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/01/2022 | R$ 370.960,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/01/2022 | R$ 36.171,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/02/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/03/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 18/04/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/05/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/06/2022 | R$ 389.863,39 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/06/2022 | R$ 16.944,31 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/07/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/07/2022 | R$ 8.782,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/08/2022 | R$ 37.463,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/09/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/09/2022 | R$ 133.203,97 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 17/10/2022 | R$ 389.863,39 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 20/10/2022 | R$ 79.006,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/11/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 21/11/2022 | R$ 124.750,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2022 | R$ 389.863,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 15/12/2022 | R$ 117.462,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 68.952,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 22.056,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 01/03/2021 | R$ 9.475,64 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 229.215,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 73.320,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2021 | R$ 31.499,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 54.032,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 17.283,78 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2021 | R$ 7.425,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 9.181,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 21.372,47 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/03/2021 | R$ 66.814,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 192.139,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 61.461,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/04/2021 | R$ 26.404,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 39.723,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 12.706,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/04/2021 | R$ 5.458,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 65.817,35 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 21.053,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2021 | R$ 9.044,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 200.901,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 64.264,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2021 | R$ 27.608,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 72.896,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 23.318,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/05/2021 | R$ 10.017,74 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 68.195,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 21.814,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2021 | R$ 9.371,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 287.066,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 91.826,13 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2021 | R$ 39.449,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 12.182,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 88.649,32 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2021 | R$ 28.356,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 8.429,29 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 61.338,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/06/2021 | R$ 19.620,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 304.425,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 97.379,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/07/2021 | R$ 41.835,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 89.423,34 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 28.604,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/07/2021 | R$ 12.288,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 68.195,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 21.814,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2021 | R$ 9.371,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 344.137,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 110.081,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2021 | R$ 47.292,58 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 8.748,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 20.364,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/08/2021 | R$ 63.664,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 71.931,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 23.009,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/08/2021 | R$ 9.885,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 277.677,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 88.822,90 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/09/2021 | R$ 38.159,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 8.336,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 19.405,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2021 | R$ 60.665,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 72.943,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 23.332,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2021 | R$ 10.024,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 298.411,27 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 95.455,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/10/2021 | R$ 41.008,72 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 99.396,50 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 31.794,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/10/2021 | R$ 13.659,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 76.417,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 24.444,36 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2021 | R$ 10.501,61 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 406.194,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 129.932,48 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2021 | R$ 55.820,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 71.319,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 22.813,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2021 | R$ 9.800,98 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/11/2021 | R$ 34.035,01 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/11/2021 | R$ 14.621,88 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 02/12/2021 | R$ 106.400,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 361.383,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 115.598,55 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/12/2021 | R$ 49.662,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 96.950,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 31.012,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2021 | R$ 13.323,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 9.035,57 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 21.031,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2021 | R$ 65.749,83 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 331.918,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 106.173,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2022 | R$ 45.613,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/01/2022 | R$ 57.897,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/01/2022 | R$ 18.520,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 19/01/2022 | R$ 7.956,44 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 66.427,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 21.248,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/01/2022 | R$ 9.128,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 261.572,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 83.671,06 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2022 | R$ 35.946,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 70.618,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 22.589,29 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/02/2022 | R$ 9.704,65 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 67.997,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 21.750,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 25/02/2022 | R$ 9.344,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 237.143,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 75.856,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/03/2022 | R$ 32.589,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 50.644,65 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 16.200,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/03/2022 | R$ 6.959,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 64.401,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 20.600,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/03/2022 | R$ 8.850,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 217.099,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 69.445,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/04/2022 | R$ 29.834,52 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 9.967,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 72.530,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 18/04/2022 | R$ 23.200,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 9.955,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 72.447,07 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/04/2022 | R$ 23.174,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 234.599,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 75.043,04 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/05/2022 | R$ 32.239,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 67.853,23 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 21.704,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/05/2022 | R$ 9.324,63 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 78.626,58 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 25.150,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/05/2022 | R$ 10.805,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 267.040,17 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 85.420,17 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/06/2022 | R$ 36.697,59 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 81.034,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 25.921,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/06/2022 | R$ 11.136,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 70.584,87 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 22.578,52 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/06/2022 | R$ 9.700,02 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 325.360,24 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 104.075,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 11/07/2022 | R$ 44.712,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 93.986,41 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 30.064,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/07/2022 | R$ 12.915,94 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 66.512,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 21.275,83 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/07/2022 | R$ 9.140,37 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 290.371,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 92.883,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/08/2022 | R$ 39.903,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 80.196,04 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 25.652,92 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/08/2022 | R$ 11.020,82 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 88.615,03 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 28.345,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/08/2022 | R$ 12.177,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 294.062,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 94.064,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/09/2022 | R$ 40.411,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 81.851,58 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 26.182,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/09/2022 | R$ 11.248,33 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 77.850,12 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 24.902,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/09/2022 | R$ 10.698,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 265.964,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 85.076,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/10/2022 | R$ 36.549,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 103.518,76 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 33.113,33 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 17/10/2022 | R$ 14.225,91 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 87.667,70 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 28.042,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/10/2022 | R$ 12.047,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 374.005,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 119.635,85 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/11/2022 | R$ 51.397,09 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 80.758,03 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 25.832,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/11/2022 | R$ 11.098,05 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 107.165,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 34.279,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 28/11/2022 | R$ 14.727,08 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 391.148,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 125.119,54 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 12/12/2022 | R$ 53.752,95 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 108.475,73 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 34.698,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 15/12/2022 | R$ 14.907,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 92.428,46 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 29.565,79 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 27/12/2022 | R$ 12.701,84 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 29/12/2022 | R$ 500.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2023 | R$ 1.630.684,84 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/01/2023 | R$ 33.619,56 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/01/2023 | R$ 1.369.358,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/01/2023 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/01/2023 | R$ 45.411,03 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 16/12/2013 | 16/01/2023 | R$ 181.936,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 45.332,93 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 105.520,45 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/01/2023 | R$ 329.877,59 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 8.669,42 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 20.179,61 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 16/01/2023 | R$ 63.085,43 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 31/12/2021 | 16/01/2023 | R$ 3.693.564,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 47.262,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 22.587,40 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 33.881,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 399.193,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 05/01/2023 | R$ 152.334,20 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 33.881,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 50.821,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 49.899,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 49.899,22 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 598.790,98 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 70.894,35 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 02/07/2019 | 16/01/2023 | R$ 228.501,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/03/2021 | R$ 257.324,33 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/04/2021 | R$ 113.733,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/05/2021 | R$ 217.290,39 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/06/2021 | R$ 238.918,27 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 13/07/2021 | R$ 250.794,34 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/08/2021 | R$ 354.636,86 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/09/2021 | R$ 310.717,14 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/10/2021 | R$ 276.200,31 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/11/2021 | R$ 289.454,96 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/12/2021 | R$ 281.140,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/01/2022 | R$ 383.422,69 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/02/2022 | R$ 291.644,02 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/03/2022 | R$ 268.622,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/04/2022 | R$ 322.897,73 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/05/2022 | R$ 322.919,49 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/06/2022 | R$ 339.110,80 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 11/07/2022 | R$ 332.277,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/08/2022 | R$ 392.024,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/09/2022 | R$ 337.350,18 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/10/2022 | R$ 310.037,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/11/2022 | R$ 330.262,10 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 12/12/2022 | R$ 327.259,45 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/01/2023 | R$ 505.676,90 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/10/2021 | R$ 197.865,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/11/2021 | R$ 212.288,11 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/12/2021 | R$ 364.993,57 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/01/2022 | R$ 272.497,51 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/02/2022 | R$ 267.049,74 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/03/2022 | R$ 199.429,32 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/04/2022 | R$ 292.540,70 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/05/2022 | R$ 309.326,26 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/06/2022 | R$ 354.730,47 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 13/06/2022 | R$ 18.280,60 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/07/2022 | R$ 341.033,99 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/08/2022 | R$ 475.469,86 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/09/2022 | R$ 424.765,25 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/10/2022 | R$ 626.934,89 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 07/11/2022 | R$ 423.493,89 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/12/2022 | R$ 513.628,71 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 05/01/2023 | R$ 341.008,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 27/11/2028 | 10/02/2023 | R$ 1.926.486,68 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 06/11/2014 | 10/02/2023 | R$ 1.369.358,88 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 21/01/2016 | 10/02/2023 | R$ 1.700.000,00 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 31/12/2021 | 15/02/2023 | R$ 3.853.758,77 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 36.708,88 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 85.446,44 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | ALLPARK | 01/10/2015 | 10/02/2023 | R$ 267.122,30 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 12/12/2017 | 10/02/2023 | R$ 483.264,15 |
| | | | Não | Não | Não | Não | ALUGUEL | HORA PARK | 29/03/2021 | 06/02/2023 | R$ 210.865,70 |

Tabela 3 – Cronograma Indicativo Locação Futura

| Volume Estimado Total (Locação Futura) | TOTAL | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (R$) | (%) 1º Semestre 2023 | (%) 2º Semestre 2023 | (%) 1º Semestre 2024 | (%) 2º Semestre 2024 | (%) 1º Semestre 2025 | (%) 2º Semestre 2025 | (%) 1º Semestre 2026 | (%) 2º Semestre 2026 | (%) 1º Semestre 2027 |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22.781.999,69 | 9.386.280,15 | 13.395.719,54 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |

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.

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Anexo IV do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)*

***Modelo de Relatório Semestral***

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

À

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte)

São Paulo - SP

CEP 04.534-004

At.: Antônio Amaro e/ou Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

para o Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

CEP 01.455-000 – São Paulo – SP

At.: Flávia Palacios

E-mail: gestao@opeacapital.com

Período de: [•] à [•].

A **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.370.406, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Companhia" ou "Emissora") em cumprimento ao disposto na Cláusula 7.8 do "*Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*" celebrado pela Companhia ("Escritura de Emissão"), vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da113ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., declara que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados, até a

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

presente data, para a finalidade prevista na Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:
Locação:

| Denominação do Empreendimento Imobiliário | Proprietário | Matrícula / Cartório | Endereço | Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação | Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros | Percentual do recurso utilizado no semestre | Valor gasto no semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Total destinado no semestre | | | | | | | R$ [●] |
| Valor total desembolsado à Emissora | | | | | | | R$ [●] |
| Saldo a destinar | | | | | | | R$ [●] |
| Valor Total da Oferta | | | | | | | R$ [●] |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as Sociedades investidas acima até que seja comprovada, pelo Devedor, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto

[=], [=] de 20[=].

**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

*(Anexo V do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)*

**Tabela de Despesas**

**Despesas Flat**

| Despesas Flat* | Premissa | Valor Líquido | Gross -Up | Valor Bruto | Prestador |
|---|---|---|---|---|---|
| Coordenador Líder (Comissionamento) | Flat | R$ 14.000.000,00 | 9,65% | R$ 15.495.296,07 | BTG Pactual |
| Coordenador Líder (Comissionamento Adicional)** | Flat | R$ 0,00 | 0,00% | R$ 0,00 | BTG Pactual |
| Estruturação e Emissão | Flat | R$ 20.000,00 | 9,65% | R$ 22.136,14 | Opea |
| Taxa de Administração | Mensal | R$ 3.100,00 | 19,53% | R$ 3.852,37 | Opea |
| Assessor Legal | Flat | R$ 135.000,00 | 9,25% | R$ 148.760,33 | Pinheiro Neto |
| Agente Fiduciário (Implantação) | Flat | R$ 10.000,00 | 12,15% | R$ 11.383,04 | Oliveira Trust |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 15.000,00 | 12,15% | R$ 17.074,56 | Oliveira Trust |
| Agente Fiduciário (Garantia) | Mensal | R$ 4.500,00 | 12,15% | R$ 5.122,37 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33% | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador do CRI | Mensal | R$ 1.000,00 | 16,33% | R$ 1.195,17 | 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$ 78.000,00 | 0,00% | R$ 78.000,00 | 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$ 14.915,00 | 0,00% | R$ 14.915,00 | ANBIMA |
| Taxa de Fiscalização | Flat | R$ 105.000,00 | 0,00% | R$ 105.000,00 | CVM |



Internal Use Only

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

| | |
|---|---|
| **Total** | **R$ 15.918.810,32** |

## Despesas Recorrentes

| Despesas Recorrentes | Premissa | Valor Líquido | Gross-Up | Valor Bruto | Prestador |
|---|---|---|---|---|---|
| Taxa de Administração | Mensal | R$ 3.100,00 | 19,53 % | R$ 3.852,37 | Opea |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 15.000,00 | 12,15 % | R$ 17.074,56 | Oliveira Trust |
| Agente Fiduciário (Garantia) | Mensal | R$ 4.500,00 | 12,15 % | R$ 5.122,37 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33 % | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador do CRI | Mensal | R$ 1.000,00 | 16,33 % | R$ 1.195,17 | 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 |
| **Total** | | | | **R$ 40.125,84** | |

| Despesas Recorrentes Anualizadas | Premissa | Valor Líquido | Gross-Up | Valor Bruto | Prestador |
|---|---|---|---|---|---|
| Taxa de Administração | Anual | R$ 37.200,00 | 19,53 % | R$ 46.228,41 | Opea |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 15.000,00 | 12,15 % | R$ 17.074,56 | Oliveira Trust |
| Agente Fiduciário (Garantia) | Anual | R$ 54.000,00 | 12,15 % | R$ 61.468,41 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33 % | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador do CRI | Anual | R$ 12.000,00 | 16,33 % | R$ 14.342,06 | 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 |
| **Total** | | | | **R$ 153.314,81** | |

*Valores estimados, considerando a Oferta Pública de R$ 350.000.000,00 de CRI



Internal Use Only

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**Valores serão confirmados após o procedimento de *Bookbuilding*



Internal Use Only

## ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO NA CVM DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: BCCF6EAD-F5C1-4831-9D70-CF447700F427

## DECLARAÇÃO DA EMISSORA

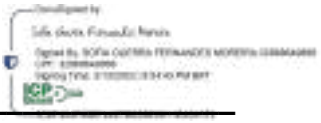
A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, de sua 131ª emissão, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, alínea I, item c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o nº 477, em 01 de junho de 2023, encontra-se devidamente atualizado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO VII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430, DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**Declaração da Emissora**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª de sua 131ª Emissão, que serão objeto de oferta ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), em que o **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), tendo por coordenador líder o **BANCO BTG PACTUAL 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 ("MP nº 1.103"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("**Conta Centralizadora**") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (e) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."* a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

(iv) para fins do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução nº 60, na qualidade de companhia emissora dos CRI, instituiu o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma da Lei 14.430.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
*Emissora*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO VIII

REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

**CNPJ/ME Nº 60.537.263/0001 66**
**NIRE: 35.300.370.406**

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2023**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL**: Em 09 de fevereiro de 2023, às 11 horas, na sede social da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – bloco 3 – 2º andar.

**CONVOCAÇÃO:** edital de convocação a enviado pelo Presidente do Conselho de Administração, o Sr. Edwyn Neves, conforme correspondência eletrônica (e-mail) enviado aos membros do Conselho de Administração em 03 de fevereiro de 2023, nos termos do Artigo 13, §1º do Estatuto Social da Companhia.

**PRESENÇA:** presentes em primeira convocação os membros do conselho de administração: Edwyn Neves, Lilian Marques Esteves, Helio Francisco Alves Cerqueira, Joshua Edward Livingstone, Mariane Wiederkehr Grechinski, Fábio Soares de Miranda Carvalho e Luiz Filipe Frozoni Lomonaco. Ausente o Sr. Renato Antonio Secondo Mazzola.

**MESA:** Presidente: Edwyn Neves; Secretária: Alessandra Martão de Andrade.

**ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) a realização da 11ª (décima primeira) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, para colocação privada, no valor total de até R$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) na data de emissão ("Data de Emissão"), nominativas e escriturais ("Emissão" e "Debêntures"), a serem emitidas por meio do "Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." ("Escritura de Emissão"), a qual será objeto de colocação privada junto à **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido



**D4Sign** e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), que irá vincular as Debêntures (conforme abaixo definido) à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 131ª Emissão, em Duas Séries, da Securitizadora ("CRI") que serão colocados junto a investidores no mercado de capitais ("Titulares dos CRI"), por meio de oferta pública, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), conforme "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Emissão, em Duas Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." ("Termo de Securitização");

(ii) a autorização para outorga, pela Companhia, da Cessão Fiduciária (conforme abaixo definida), em garantia das Escritura de Emissão;

(iii) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários para a formalização da deliberação acima mencionada, bem como celebrar todo e qualquer documento necessário à efetivação da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, a Escritura de Emissão, o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Emissão, em Duas Séries, da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado em conjunto com a Securitizadora, o BANCO BTG PACTUAL 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Coordenador Líder"), HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.808.151/0001 33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35222984804, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Hora Park") e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.969.419/0001 90, com seus atos constitutivos registrados perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo sob a matrícula n.º 192.274 e perante a JUCESP sob o NIRE 35227329421, neste ato representada nos


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

termos de seu contrato social ("Saepart", e, em conjunto com a Hora Park, "Fiadoras" e "Contrato de Distribuição", respectivamente) e o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido);

(iv) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados à Oferta e à Emissão.

**DELIBERAÇÕES:** analisadas e discutidas as matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros presentes na reunião aprovaram todas sem ressalvas, com exceção dos conselheiros Edwyn Neves e Lilian Marques Esteves, que se abstiveram:

**(i)** nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), a realização da 11ª (décima primeira) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, no valor total de até R$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, a qual terá as seguintes características e condições:

1.1 *Número da Emissão*. As Debêntures representam a 11ª (décima primeira) emissão de debêntures da Companhia.

1.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão será de até R$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).

1.3 *Quantidade*. Serão emitidas até 350.000 (trezentos e cinquenta mil) Debêntures.

1.4 *Destinação dos Recursos*. O recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados diretamente pela Companhia, em sua integralidade, (i) até a Data de Vencimento das Debêntures; ou (ii) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, as obrigações da Companhia e as obrigações da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário") referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, exclusivamente para o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Companhia ("Destinação Futura"), diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis, de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do Anexo I à Escritura de


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissão ("Empreendimentos Destinação/Lastro") / reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Companhia anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta ("Reembolso"), diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis, de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na Tabela 2 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Reembolso/Lastro""), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto no Anexo I à Escritura de Emissão, e o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo II da Escritura de Emissão .

Procedimento de Bookbuilding. Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos ("Procedimento de Bookbuilding"), ressalvado que não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, logo qualquer uma das séries das Debêntures, e consequentemente dos CRI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding A quantidade de Debêntures e, consequentemente dos CRI, a ser alocada em cada série e/ou a inexistência de alocação em uma determinada série serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora.

1.5 *Valor Nominal Unitário*. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

1.6 *Séries*. A Emissão será realizada em duas séries ("Debêntures Primeira Série" e "Debêntures Segunda Série").

1.7 *Forma e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Transferência de Debêntures Nominativas.

1.8 *Conversibilidade*. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

1.9 *Espécie*. As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória.

1.10 *Prazo de Subscrição*. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Escritura de Emissão, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de emissão dos CRI.


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

1.11 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização*. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal unitário.

1.12 *Garantias*. As Debêntures contarão com as seguintes garantias:

(i) a cessão fiduciária de direitos creditórios, nos termos do "Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Conta Vinculada e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as Fiadoras ("Contrato de Cessão Fiduciária"), a qual deverá compreender:

(a) os direitos creditórios de titularidade da Companhia e das Fiadoras, presentes e futuros, decorrentes de recebíveis de cartões de débito e cartões de crédito

(b) direitos creditórios de titularidade da Companhia e das Fiadoras, presentes e futuros, decorrentes de recebíveis de boleto bancário; e

(c) a conta corrente de titularidade da Companhia, conforme indicada no Contrato de Cessão Fiduciária ("Conta Vinculada").

(ii) a constituída garantia fidejussória representada por fiança prestada pelas Fiadoras, por meio do qual as Fiadoras se tornaram devedoras solidárias, principais pagadoras e responsáveis solidárias com relação às Debêntures.

1.13 *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, amortização extraordinária e/ou de vencimento antecipado das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão, as Debêntures terão os seguintes prazos e datas de vencimento, respectivamente:

(i) O prazo das Debêntures da Primeira Série será de 2,192 (dois mil cento e noventa e dois) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029 ("Data de Vencimento da Primeira Série");

(ii) O prazo das Debêntures da Segunda Série será de 2,557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2030 ("Data de Vencimento da Segunda Série" e, quando mencionada em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "Data de Vencimento").

*1.14 Remuneração*

(i) Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil – Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia over extragrupo calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI-Over"), capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread) limitada a 2,20% (dois inteiros e dois décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data do Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente. A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização;

(ii) Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, 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 das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no *Procedimento de Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do *Procedimento de Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 2,40% (dois inteiros e quatro décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,10% (oito inteiros e um décimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Segunda Série"). A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização;

*1.15 Atualização Monetária*

(i) Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série não será atualizado monetariamente

(ii) O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série").

1.16 *Amortização das Debêntures*.

(i) Amortização das Debêntures Primeira Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série será amortizado em 4 (quatro) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 16 de março de 2026, conforme tabela abaixo:

| **Data** | **Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor** |
|---|---|
| 16 de março de 2026 | 25.0000% |
| 15 de março de 2027 | 33.3333% |
| 15 de março de 2028 | 50.0000% |
| 15 de março de 2029 | 100.0000% |

(ii) Amortização das Debêntures Segunda Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou de eventual resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira será amortizado em 5 (cinco) parcelas, anualmente, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), ou seja, a partir de 16 de março de 2026, conforme tabela abaixo:

| **Data** | **Porcentagem de Amortização sobre o saldo devedor** |
|---|---|
| 16 de março de 2026 | 20.0000% |
| 15 de março de 2027 | 25.0000% |
| 15 de março de 2028 | 33.3333% |


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

| | |
|---|---|
| 15 de março de 2029 | 50.0000% |
| 15 de março de 2030 | 100.0000% |

1.17 *Pagamento da Remuneração*.

(i) Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série ou resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures Primeira Série será paga, semestralmente, até Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 15/set/23 | Sim |
| 2 | 15/mar/24 | Sim |
| 3 | 16/set/24 | Sim |
| 4 | 17/mar/25 | Sim |
| 5 | 15/set/25 | Sim |
| 6 | 16/mar/26 | Sim |
| 7 | 15/set/26 | Sim |
| 8 | 15/mar/27 | Sim |
| 9 | 15/set/27 | Sim |
| 10 | 15/mar/28 | Sim |
| 11 | 15/set/28 | Sim |
| 12 | 15/mar/29 | Sim |

(ii) Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série ou resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures Segunda Série será paga, semestralmente, até Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

| # | Datas | Pagamento de Juros |
|---|---|---|
| 1 | 15/set/23 | Sim |
| 2 | 15/mar/24 | Sim |
| 3 | 16/set/24 | Sim |


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

| | | |
|---|---|---|
| 4 | 17/mar/25 | Sim |
| 5 | 15/set/25 | Sim |
| 6 | 16/mar/26 | Sim |
| 7 | 15/set/26 | Sim |
| 8 | 15/mar/27 | Sim |
| 9 | 15/set/27 | Sim |
| 10 | 15/mar/28 | Sim |
| 11 | 15/set/28 | Sim |
| 12 | 15/mar/29 | Sim |
| 13 | 17/set/29 | Sim |
| 14 | 15/mar/30 | Sim |

1.18 *Amortização Extraordinária*. Não será permitida a amortização extraordinária das Debêntures.

1.19 *Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionária*.

(i) Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia poderá realizar, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, dia 15 de março de 2026, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Primeira Série, observado o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Primeira Série, conforme indicado na Cláusula 8.1.3. da Escritura de Emissão, com o consequente cancelamento de tais Debêntures Primeira Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures Primeira Série");

(ii) Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia poderá realizar, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, dia 15 de março de 2026, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Segunda Série, observado o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures da Segunda Série, conforme indicado na Cláusula 8.1.4. da Escritura de Emissão, com o consequente cancelamento de tais Debêntures Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures Segunda Série", e em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures Segunda Série, o "Resgate Antecipado Facultativo Total Discricionário das Debêntures"), sendo vedado o Resgate Antecipado Facultativo Parcial.

1.20 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão;


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

1.21 *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em circulação.

1.22 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à debenturista aquele que for debenturista no encerramento do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

1.23 *Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia serão realizados mediante depósito dos valores devidos na conta do patrimônio separado, através de TED ou outro meio de depósito.

1.24 *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja dia útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

1.25 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia, adicionalmente ao pagamento da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

1.26 *Vencimento Antecipado*. Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

**(ii)** a outorga da Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definida na Escritura de Emissão) e a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária pelos Diretores da Companhia.

**(iii)** os membros da Diretoria da Companhia e seus respectivos representantes legais a praticar todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão e a Oferta acima deliberadas, inclusive, mas não somente: (a) celebrar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição, bem como eventuais aditamentos, de acordo com as condições determinadas nesta assembleia e outras que os diretores entendam necessárias, sem prejuízo de qualquer outro documento


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

que se faça necessário; (b) negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão e à Oferta, inclusive contratação dos sistemas de distribuição e negociação dos CRI nos mercados primário e secundário e, dentre outros, dos seguintes prestadores de serviços: (1) instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para serem responsáveis pela estruturação, coordenação e intermediação da distribuição dos CRI; (2) assessor jurídico; (3) banco liquidante e escriturador; (4) agente fiduciário e instituição custodiante; e (5) a Securitizadora; e (6) eventuais outras instituições, fixando-lhes os respectivos honorários; e (c) praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, definir e aprovar o teor dos documentos da Emissão e da Oferta e assinar os documentos necessários à sua efetivação, inclusive, dentre outros, a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes e a tomada das medidas necessárias perante a B3 ou quaisquer outros órgãos ou autarquias junto aos quais seja necessária a adoção de quaisquer medidas para a implementação da Emissão.

**(iv)** Aprovaram a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados à Emissão e à Oferta, nos termos previstos nos itens (i), (ii) e (iii) acima.

**ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida, conferida, achada conforme e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Assinaturas: Mesa: Edwyn Neves, Presidente; e Alessandra Martão de Andrade, Secretária. Conselheiros: Edwyn Neves, Lilian Marques Esteves, Helio Francisco Alves Cerqueira, Joshua Edward Livingstone, Mariane Wiederkehr Grechinski, Fábio Soares de Miranda Carvalho e Luiz Filipe Frozoni Lomonaco.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2023.

Confere com o original, lavrado em livro próprio

**MESA:**

| | |
|---|---|
| **Edwyn Nevs** | **Alessandra Martão de Andrade** |
| Presidente | Secretária |


D4Sign e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**
Certificado de assinaturas gerado em 09 de February de 2023, 14:31:54

# CRI Estapar - RCA - 09 02 23-rev 3 docx

Código do documento e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3

## Assinaturas

Alessandra Martão de Andrade
alessandra.martao@estapar.com.br
Assinou

Edwyn Neves
edwyn.neves@btgpactual.com
Assinou

CARLOS SIMOES PINTO
perpinto@terra.com.br
Reconheceu

## Eventos do documento

**09 Feb 2023, 12:42:15**
Documento e7bdc416-0236-4977-9fd2-e6edb0fd8bc3 **criado** por ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232). Email:alessandra.martao@estapar.com.br. - DATE_ATOM: 2023-02-09T12:42:15-03:00

**09 Feb 2023, 12:44:16**
Assinaturas **iniciadas** por ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232). Email: alessandra.martao@estapar.com.br. - DATE_ATOM: 2023-02-09T12:44:16-03:00

**09 Feb 2023, 12:44:55**
ALESSANDRA MARTÃO DE ANDRADE **Assinou** (f7b5de2e-2cb8-44ea-89c4-96bc4af6b232) - Email: alessandra.martao@estapar.com.br - IP: 189.125.38.2 (2.38.125.189.static.impsat.net.br porta: 14480) - Geolocalização: -23.5926189 -46.6802014 - Documento de identificação informado: 303.000.788-03 - DATE_ATOM: 2023-02-09T12:44:55-03:00

**09 Feb 2023, 12:50:32**
CARLOS SIMOES PINTO **Reconheceu** - Email: perpinto@terra.com.br - IP: 187.101.98.134 (187-101-98-134.dsl.telesp.net.br porta: 18576) - Geolocalização: -23.4619006 -46.6081318 - Documento de identificação informado: 758.081.108-15 - DATE_ATOM: 2023-02-09T12:50:32-03:00

**09 Feb 2023, 14:29:35**
EDWYN NEVES **Assinou** - Email: edwyn.neves@btgpactual.com - IP: 177.66.196.254 (177.66.196.254 porta: 16058) - Geolocalização: -23.5863597 -46.6819925 - Documento de identificação informado: 041.251.829-57 -

DATE_ATOM: 2023-02-09T14:29:35-03:00

Hash do documento original
(SHA256):1daac8a554c62f2325f2c5f4ca1a835221ff12f01257c65e4b0ba3b1fc25da61
(SHA512):8e15a3a0eed9e76609543301826a47a610527424601fb11a77fb9a5d2ee92773c45ca27f05be0f60670c65b7fc8362dc0995b99cedc8db865fe32d9322da6703

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO IX

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 7D02C721-CE4E-4F6B-A483-D879028AF5BD

**Declaração do Coordenador Líder**

**BANCO BTG PACTUAL 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª da 131ª emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") **DECLARA**, , para todos os fins e efeitos, que:

(a) agiu, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.",* celebrado em 10 de fevereiro de 2023 ("**Termo de Securitização**") que regula os CRI e a Emissão; e

(b) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**
*Coordenador Líder*

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO X

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

https://ri.estapar.com.br/informacoes-aos-investidores/central-de-resultados/

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

# ANEXO XI

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

https://www.opeacapital.com/documentos-corporativos/

ESTAPAR

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM DUAS SÉRIES DA 131ª EMISSÃO DA

# OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

## ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS