





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## ÍNDICE

<b>DEFINIÇÕES</b> .....	<b>1</b>
<b>DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA</b> .....	<b>23</b>
<b>CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO</b> .....	<b>25</b>
<b>SUMÁRIO DA OFERTA</b> .....	<b>27</b>
<b>IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA</b> .....	<b>49</b>
<b>EXEMPLARES DESTA PROSPECTO</b> .....	<b>53</b>
<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA</b> .....	<b>55</b>
Estrutura da Securitização .....	55
Créditos Imobiliários .....	55
Fluxograma da Estrutura da Securitização .....	55
Autorizações Societárias .....	56
<b>EMISSORA: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b> .....	<b>56</b>
<b>DEVEDORA: DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.</b> .....	<b>56</b>
Características da Emissão e dos CRI.....	56
Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira .....	77
Encargos Moratórios.....	77
Atraso no Recebimento de Pagamentos .....	77
Não utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI .....	77
Prorrogação dos Prazos.....	77
Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI.....	77
Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado.....	77
Assembleia de Titulares dos CRI .....	80
Publicidade .....	84
Despesas da Oferta e da Emissão.....	85
<i>Despesas do Patrimônio Separado</i> .....	89
<i>Fundo de Despesas</i> .....	90
<i>Pagamentos</i> .....	90
Contrato de Distribuição .....	91
<b>DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA</b> .....	<b>99</b>
<b>PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA</b> .....	<b>101</b>
Forma de Distribuição dos CRI.....	101
Plano de Distribuição.....	101
<i>Início da Oferta</i> .....	101
<i>Apresentações a Potenciais Investidores</i> .....	101
<i>Prazo Máximo de Colocação</i> .....	102
<i>Período de Reserva</i> .....	102
<i>Pedidos de Reserva</i> .....	102
<i>Pessoas Vinculadas</i> .....	103
<i>Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas</i> .....	103
<i>Procedimento de Bookbuilding</i> .....	104
<i>Preço de Integralização</i> .....	105
<i>Encerramento da Oferta</i> .....	106
<i>Disposições Gerais</i> .....	106
Público Alvo da Oferta .....	106
Modificação da Oferta.....	106
Suspensão da Oferta.....	107
Cancelamento ou Revogação da Oferta.....	107
Declaração de Inadequação de Investimento .....	108
Cronograma de Etapas da Oferta .....	108

Regime de Garantia Firme de Colocação.....	109
Contratação de Participantes Especiais .....	109
<b>PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, AUDITORES INDEPENDENTES E AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....</b>	<b>113</b>
Agente Fiduciário dos CRI .....	113
Banco Liquidante .....	113
Escriturador .....	113
B3.....	113
Instituição Custodiante .....	113
Auditores Independentes .....	113
Auditor Independente do Patrimônio Separado .....	114
Substituição dos Prestadores de Serviço .....	114
Agência de Classificação de Risco .....	115
Formador de Mercado .....	115
<b>AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI .....</b>	<b>117</b>
Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI.....	117
Substituição do Agente Fiduciário dos CRI .....	118
<b>SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA.....</b>	<b>121</b>
Termo de Securitização.....	121
Escritura de Emissão de CCI.....	121
Contrato de Distribuição .....	122
Escritura de Emissão de Debêntures.....	123
Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante.....	123
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....</b>	<b>125</b>
<b>CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....</b>	<b>137</b>
Tipo de Contrato .....	137
Valor dos Créditos Imobiliários .....	137
Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários.....	137
Remuneração dos Créditos Imobiliários .....	139
Prazo de Vencimento das Debêntures .....	142
Fluxo de pagamentos das Debêntures .....	142
Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes .....	145
Vencimento Antecipado das Debêntures.....	145
Tipos de garantias .....	149
Devedora .....	149
Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário dos CRI e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação .....	150
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos .....	150
Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários .....	150
Principais características da Devedora .....	150
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento.....	151
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários .....	152
Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários.....	152
Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos.....	152
Procedimento de Cobrança .....	152
<b>FATORES DE RISCO.....</b>	<b>153</b>
1. Riscos da Operação .....	153
2. Riscos dos CRI e da Oferta .....	154
2.12. Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento.....	159
3. Riscos dos Créditos Imobiliários.....	159



4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora.....	163
Descrição dos fatores de risco relacionados:.....	163
Riscos Relacionados à Devedora .....	163
Riscos Relacionados aos controladores, diretos e indiretos da Devedora.....	179
Riscos Relacionados a seus Fornecedores .....	180
Riscos Relacionados a seus Clientes .....	181
Riscos Relacionados à Setores da economia em que a Devedora atue.....	183
Riscos Relacionados à Regulação dos Setores em que a Devedora atue.....	184
Riscos Relacionados a Questões Socioambientais .....	185
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos .....	186
5. Riscos do Regime Fiduciário .....	191
6. Riscos Relacionados à Emissora.....	191
7. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos.....	193
<b>SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL .....</b>	<b>197</b>
Visão geral do setor de securitização imobiliária.....	197
O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI .....	197
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização.....	197
Companhias Securitizadoras .....	198
Certificados de Recebíveis Imobiliários .....	198
Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários .....	198
Regime Fiduciário .....	199
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 .....	199
<b>TRIBUTAÇÃO DOS CRI .....</b>	<b>201</b>
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior .....	202
Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) .....	202
<b>SUMÁRIO DA EMISSORA.....</b>	<b>203</b>
<b>Breve Histórico.....</b>	<b>203</b>
<b>Ofertas Públicas Realizadas .....</b>	<b>203</b>
<b>Patrimônio Líquido da Securitizadora .....</b>	<b>203</b>
Negócios com Partes Relacionadas .....	203
Pendências Judiciais e Trabalhistas .....	203
Relacionamento com fornecedores e clientes.....	203
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora.....	204
Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos .....	204
Descrição dos Produtos e/ou Serviços em Desenvolvimento.....	204
Patentes, marcas e licenças .....	204
Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora .....	204
Administração da Emissora .....	204
Conselho de Administração .....	204
Diretoria .....	205
Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora .....	206
Informações Cadastrais da Emissora .....	206
Cinco Principais Fatores de Risco.....	206
<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA .....</b>	<b>207</b>
Coordenador Líder.....	207
Bradesco BBI .....	208
BTG Pactual .....	208
Itaú BBA.....	211
UBS BB.....	213
<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA.....</b>	<b>215</b>
Breve Histórico da Devedora .....	215
Visão Geral e descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas .....	217
Principais áreas de atuação .....	219



Foco na qualidade e no atendimento aos profissionais da saúde .....	220
Qualidade e excelência técnica superiores .....	220
<i>Perfil de crescimento acelerado</i> .....	221
Governança e Gestão .....	222
Conselho de Administração, Comitês e Diretoria.....	222
Diretoria .....	223
Conselho Fiscal.....	223
Cinco principais fatores de risco da Devedora .....	224

## **INFORMAÇÕES DA DEVEDORA ..... 225**

### **CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS ..... 233**

Índices Financeiros .....	233
Valor das Medições não Contábeis.....	234
EBITDA e Margem EBITDA.....	235
EBITDA Ajustado para Fins de Covenants.....	235
Resultado Financeiro para Fins de Covenants .....	236
Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants .....	237
Motivo pelo qual tal medição é mais apropriada para a compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações .....	238

### **RELACIONAMENTOS ..... 239**

Entre o Coordenador Líder e a Emissora .....	239
Entre o Bradesco BBI e a Emissora.....	239
Entre o BTG Pactual e a Emissora.....	239
Entre o Itaú BBA e a Emissora .....	239
Entre o UBS BB e a Emissora .....	239
Entre o Coordenador Líder e a Devedora.....	240
Entre o Bradesco BBI e a Devedora .....	240
Entre o BTG Pactual e a Devedora .....	240
Entre o Itaú BBA e a Devedora.....	241
Entre o UBS BB e a Devedora .....	242
Entre a Emissora e a Devedora.....	242
Entre os Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI.....	242
Entre os Coordenadores e a Instituição Custodiante.....	243
Entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.....	243
Entre a Emissora e a Instituição Custodiante .....	243
Entre a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI .....	243
Entre a Devedora e a Instituição Custodiante .....	243
Entre a Emissora e o Banco Liquidante .....	244
Entre a Emissora e o Escriturador .....	244
Entre a Devedora e o Banco Liquidante .....	244
Entre a Devedora e o Escriturador .....	244
Entre o Agente Fiduciário dos CRI e a Instituição Custodiante .....	244



<b>ANEXOS</b> .....	<b>245</b>
<b>ANEXO I</b> ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA .....	247
<b>ANEXO II</b> ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA .....	261
<b>ANEXO III</b> ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E SEU ADITAMENTO .....	275
<b>ANEXO IV</b> TERMO DE SECURITIZAÇÃO E SEU ADITAMENTO .....	389
<b>ANEXO V</b> ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E SEU ADITAMENTO .....	545
<b>ANEXO VI</b> DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 .....	605
<b>ANEXO VII</b> DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 .....	609
<b>ANEXO VIII</b> DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI .....	619
<b>ANEXO IX</b> RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	623
<b>ANEXO X</b> HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17 .....	633
<b>ANEXO XI</b> DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021, 2020 E 2019 .....	639





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





## DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Preliminar, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

<b>"Agência de Classificação de Risco"</b>	Significa a <b>FITCH RATINGS BRASIL LTDA.</b> , agência classificadora de risco especializada, por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.813.375/0002-14, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, que foi contratada pela Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 6.9.1 do Termo de Securitização, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60.
<b>"Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI"</b>	Significa a <b>PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 ( <a href="https://www.pentagonotrustee.com.br">https://www.pentagonotrustee.com.br</a> ), cujos deveres e remunerações estão previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e neste Prospecto.  O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br.  <b>Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI já atuou como Agente Fiduciário dos CRI em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e Anexo X deste Prospecto.</b>
<b>"Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI"</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI DI no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI.
<b>"Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I"</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I.
<b>"Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II"</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (i) a primeira em 15 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de



	milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, <b>(ii)</b> a segunda em 15 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, e <b>(iii)</b> a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.
"ANBIMA"	Significa a <b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Assembleia de Titulares dos CRI"	Significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, quando em conjunto, ou a Assembleia de Titulares dos CRI DI, a Assembleia de Titulares dos CRI IPCA I e a Assembleia de Titulares dos CRI IPCA II, conforme o caso e indistintamente, realizada na forma da Cláusula 17 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia de Titulares dos CRI", na página 80 deste Prospecto Preliminar.
"Atualização Monetária dos CRI IPCA"	Significa a Atualização Monetária dos CRI IPCA I e a Atualização Monetária dos CRI IPCA II, quando em conjunto.
"Atualização Monetária dos CRI IPCA I"	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I.
"Atualização Monetária dos CRI IPCA II"	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	Significa a <b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A, Vila São Francisco, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos previstos no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 18.2 (vii) do Termo de Securitização.



"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado divulgado em 6 de outubro de 2022 na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
"B3"	Significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante"	Significa o <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, que é a instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração descrita no item (ii) da Cláusula 18.2 do Termo de Securitização.
"Boletim de Subscrição das Debêntures"	Significa o boletim de subscrição por meio do qual a Securitizadora subscreveu as Debêntures, conforme modelo constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Bradesco BBI"	Significa o <b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Brasil" ou "País"	Significa a República Federativa do Brasil.
"BTG Pactual"	Significa o <b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26.
"CCI DI"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários DI, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários DI por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante.
"CCI IPCA I"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA I por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante.
"CCI IPCA II"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA II por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante.
"CCI"	Significa a CCI DI, a CCI IPCA I e a CCI IPCA II, em conjunto.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.





"Classificação de Risco"	Significa a classificação de risco da Emissão. A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco, em atenção ao disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating definitivo "AAAsf(bra)" aos CRI. Durante o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco ( <i>rating</i> ) dos CRI, a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, conforme enviados pela Agência de Classificação de Risco, nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <a href="https://www.vert-capital">https://www.vert-capital</a> (neste website, acessar "Emissões", depois pesquisar por número de emissão, em seguida clicar em "+" e então, clicar em "Rating", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação.
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	Significa o "Código ANBIMA para Ofertas Públicas", conforme em vigor nesta data.
"Código Civil"	Significa a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"COFINS"	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comissionamento"	Significam as comissões a serem pagas aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, conforme descritas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 99 deste Prospecto.
"Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> "	Comunicado ao mercado divulgado em 24 de outubro de 2022 pela Emissora acerca do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, § 2º, da Instrução CVM 400.
"Conta do Patrimônio Separado"	Significa a conta de titularidade da Securitizadora mantida no Banco Bradesco S.A. sob o nº 5841-6, agência nº 3396, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60.
"Contrato de Distribuição"	Significa o " <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora</i> " celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora.







<b>"Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante"</b>	Significa o " <i>Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)</i> ", que foi celebrado entre a Emissora e o Escriturador, por meio do qual o Escriturador foi contratado para o exercício das funções de escrituração dos CRI e indicação do Banco Liquidante.
<b>"Controlada"</b>	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora.
<b>"Controle"</b>	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como inclui as demais sociedades cujo Controle seja exercido pela Devedora, ainda que de forma compartilhada.
<b>"Controlador"</b>	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora.
<b>"Coordenadores"</b>	Significa o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o BTG Pactual, o Itaú BBA e o UBS BB, quando referidos em conjunto.
<b>"Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"</b>	Significa a <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder da Oferta.
<b>"Créditos do Patrimônio Separado"</b>	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI e todos os valores que nela venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI (incluindo o Fundo de Despesas); e (iii) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão.
<b>"Créditos Imobiliários"</b>	Significam os Créditos do Imobiliários DI, os Créditos do Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II, em conjunto.
<b>"Créditos Imobiliários DI"</b>	Significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures DI, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures DI incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>"Créditos Imobiliários IPCA I"</b>	Significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA I, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures.





"Créditos Imobiliários IPCA II"	Significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA II, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI"	Significam, em conjunto, os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II.
"CRI em Circulação"	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias de Titulares dos CRI.
"CRI DI"	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora.
"CRI IPCA"	Significam, em conjunto, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II.
"CRI IPCA I"	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora.
"CRI IPCA II"	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora.
"Critérios Objetivos"	Significam os critérios objetivos que, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, presidiram o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> para a fixação da Remuneração dos CRI, quais sejam: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI DI, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, que constaram neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a Taxa Teto CRI DI, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , que são as taxas fixadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> para a Remuneração dos CRI DI, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
"Data de Aniversário"	Significa todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente





"Data de Emissão das Debêntures"	Significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2022.
"Data de Emissão dos CRI"	Significa data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2022.
"Data de Integralização"	Significa cada data de subscrição e integralização dos CRI.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI"	Significa, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures DI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures DI será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I"	Significa, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures IPCA I ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA I que será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II"	Significa, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures IPCA II ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA II, que será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI"	Significa, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI, de amortização extraordinária dos CRI DI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI que será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III do Termo de Securitização.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I"	Significa, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, de amortização extraordinária dos CRI IPCA I ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I que será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo IV do Termo de Securitização.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II"	Significa, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, de amortização extraordinária dos CRI IPCA II ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II que será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo V do Termo de Securitização.
"Data de Vencimento das Debêntures DI"	Significa a data de vencimento das Debêntures DI, qual seja, 13 de outubro de 2027.
"Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"	Significa a data de vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 10 de outubro de 2029.
"Data de Vencimento das Debêntures IPCA II"	Significa a data de vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 13 de outubro de 2032.
"Data de Vencimento dos CRI DI"	Significa a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de outubro de 2027.
"Data de Vencimento dos CRI IPCA I"	Significa a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de outubro de 2029.







"Data de Vencimento dos CRI IPCA II"	Significa a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de outubro de 2032.
"Debêntures"	Significam as Debêntures DI, as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, em conjunto.
"Debêntures DI"	Significam as 333.334 (trezentas e trinta e três mil, trezentas e trinta e quatro) debêntures da 1ª (primeira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando o valor total de R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), sendo certo que o volume e a quantidade foram definidos após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.
"Debêntures IPCA"	Significam as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, em conjunto.
"Debêntures IPCA I"	Significam as 419.184 (quatrocentas e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) debêntures da 2ª (segunda) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando o valor total de R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais), sendo certo que o volume e a quantidade foram definidos após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.
"Debêntures IPCA II"	Significam as 247.482 (duzentas e quarenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e duas) debêntures da 3ª (terceira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando o valor total de R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil reais), sendo certo que o volume e a quantidade foram definidos após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.
"Debêntures em Circulação"	Significam, em conjunto, todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria pela Companhia e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada da Companhia; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.
"Debenturista"	Significa a Emissora, durante todo o prazo de vigência dos CRI, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares dos CRI, na qualidade de titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures.
"Decreto 6.306"	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
"Decreto 8.426"	Significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor.







<p><b>"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia"</b></p>	<p>Significa as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas e/ou revisadas pelos Auditores Independentes da Devedora, conforme o caso, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor.</p>
<p><b>"Despesas"</b></p>	<p>Significam as despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, listadas na Cláusula 18 do Termo de Securitização.</p>
<p><b>"Devedora" ou "Companhia"</b></p>	<p>Significa a <b>DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.</b>, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 19623, categoria A, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá nº 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.486.650/0001-83.</p>
<p><b>"Dia Útil"</b></p>	<p>Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;</p>
<p><b>"Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants"</b></p>	<p>Significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, (1) o somatório de todas as dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; menos (2) o somatório (a) do valor disponível em caixa da Companhia; (b) dos saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) dos saldos de aplicações financeiras da Companhia.</p> <p>Para maiores informações, vide seção "Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos" deste Prospecto.</p>
<p><b>"Deliberação CVM nº 818"</b></p>	<p>Significa a Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.</p>
<p><b>"Documentos Comprobatórios"</b></p>	<p>Significa os documentos comprobatórios da destinação dos recursos para às Locações Lastro, a serem enviados pela Devedora à Debenturista e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizados por meio de <i>link</i> para consulta <i>online</i>), quais sejam, (a) os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas de comprovação da destinação de recursos.</p>
<p><b>"Documentos da Operação"</b></p>	<p>Significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os contratos celebrados com os prestadores de serviços, conforme aplicável; (vii) os demais documentos relativos à Emissão e Oferta dos CRI; e (viii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.</p>
<p><b>"EBITDA"</b></p>	<p>Significa a medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução da CVM 156, conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas e consiste no resultado líquido do</p>





	exercício ou período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões.
"EBITDA Ajustado para Fins de Covenants"	Significa com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, e corresponde ao prejuízo/lucro líquido da Devedora antes das despesas financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, depreciação, amortização e despesas com plano de opções de compra de ações. Em caso de aquisição(ões), será(ão) considerado(s), para fins de cálculo do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants da Devedora, o(s) EBITDA(s) gerado(s) no período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao final de cada trimestre do ano civil pela(s) empresa(s) adquirida(s). Para maiores informações, vide seção "Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos" deste Prospecto.
"Emissão"	Significa a presente emissão a qual constitui as 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, que foi aprovada de forma genérica com base nas deliberações tomadas em assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 28 de abril de 2022, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 9 de junho de 2022, sob o nº 294.059/22-2 e publicada no jornal "Diário Comercial" na edição de 30 de junho de 2022, que autorizou emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter instituição de regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, como é o caso da presente Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária específica pela Emissora, cabendo apenas a assinatura, nos documentos da Emissão, dos diretores (e/ou procuradores) da Emissora, na forma prevista no artigo 27, parágrafo 6º, de seu estatuto social.
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a <b>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, da 17ª (décima Sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.</i> ", celebrado em 4 de outubro de 2022, entre a Devedora e a Emissora, o qual foi inscrito na JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n.º ED004873-2/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, conforme aditado em 24 de outubro de 2022, a fim de refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, sob a Forma Escritura</i> ", celebrado em 4 de outubro de 2022, entre a Emissora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante, conforme aditado em 24 de outubro de 2022, a fim de refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos do primeiro aditamento à Escritura de Emissão de CCI.
"Escriturador"	Significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215,





	4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, que é a instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI e das Debêntures, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, respectivamente, fazendo jus às remunerações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, respectivamente.
"Formulário de Referência da Emissora"	Significa o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80 e disponível para acesso no <i>Website</i> da CVM.
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, incluindo as Despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, e que poderá ser investido em outros ativos, conforme definido na Cláusula 18.6 do Termo de Securitização.
"Formulário de Referência da Devedora"	Significa o formulário de referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e disponível para acesso no <i>Website</i> da CVM.
"IGP-M"	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Instituição Custodiante"	Significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qual foi registrado o Termo de Securitização, de acordo com os termos e condições previstas no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista no item (iv) da Cláusula 18.2 do Termo de Securitização.
"Instrução CVM 400"	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução RFB 1.585"	Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Instituições Participantes da Oferta"	Significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais.
"Investidores"	Significam em conjunto, os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional.
"Investidores Profissionais"	Significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IOF"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IRRF"	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	Significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.





"Itaú BBA"	Significa o <b>BANCO ITAÚ BBA S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30.
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Leis Anticorrupção"	Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública, nacional ou internacional, e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme em vigor; a Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, conforme em vigor, Lei nº 9.096, de 19 de setembro de 1995, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, e conforme aplicáveis, o <i>Bribery Act</i> de 2010 do Reino Unido, o <i>Foreign Corrupt Practices Act</i> de 1977 dos Estados Unidos da América.
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei 9.249/95"	Significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor.
"Lei 6.385/76"	Significa a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei 9.514/97"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei 9.613/98"	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor
"Lei 10.931/04"	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.033/04"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.076/04"	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 12.846/13"	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor.
"Lei 14.430/22"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
"Locações Lastro"	Significam os imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VIII ao Termo de Securitização e na seção "Destinação dos Recursos", na página 125 deste Prospecto.
"Margem EBITDA"	Significa a divisão entre o EBITDA e Receita Operacional Líquida.
"MDA"	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo"	Significa a quantidade mínima de 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), as quais serão subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização.







"Montante Máximo Debêntures DI"	Significa o valor máximo que deveria ser atribuído às Debêntures DI que não poderia ser superior a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) Debêntures DI. O Montante Máximo das Debêntures DI foi devidamente observado quando da alocação das Debêntures entre as séries.
"Montante Máximo CRI DI"	Significa o valor máximo, que deveria ser atribuído aos CRI DI que não poderia ser superior a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI DI. O Montante Máximo dos CRI DI foi devidamente observado quando da alocação dos CRI entre as séries.
"Obrigação Financeira"	Significa, com qualquer valor devido em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras ou obrigações onerosas, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares, no Brasil ou no exterior; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante exigível de longo prazo da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; e (v) obrigações decorrentes de resgate de ações e pagamento de dividendos declarados e não pagos, se aplicável.
"Oferta"	Significa a presente distribuição pública de CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis.
"Opção de Lote Adicional"	Significa a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. <b>A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por não exercer a Opção de Lote Adicional, de modo que a quantidade dos CRI originalmente ofertada não foi aumentada.</b>
"Participantes Especiais"	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários que foram convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, mediante assinatura dos respectivos termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições. Para esta Oferta aderiram os seguintes Participantes Especiais: <b>(i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.450, 30º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 74.014.747/0001-35; <b>(ii) ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 466, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01418-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.178.421/0001-64; <b>(iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores







mobiliários, com escritório na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.775.974/0001-04; **(iv) AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.684.408/0001-95; **(v) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, n.º 2179, 8º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 48.795.256/0001-69; **(vi) BANCO DAYCOVAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.232.889/0001-90; **(vii) BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Caldas Junior, n.º 108, 4º andar, Centro, CEP 90018-900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 93.026.847.0001/26; **(viii) BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 24.933.830/0001-30; **(ix) BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, 11º andar torre A, Vila Gertudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.384.738/0001-98; **(x) CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 700, 110, 130 e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.809.182/0001-30; **(xi) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3400, Conjunto 91, Itaim Bibi, cep 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 27.652.684/0003-24; **(xii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 65.913.436/0001-17; **(xiii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, n.º 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.945.670/0001-46; **(xiv) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.194.353/0001-64; **(xv) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com



	<p>escritório na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 201, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita CNPJ/ME sob o n.º 05.389.174/0001-01; <b>(xvi) NOVA FUTURA CTVM LTDA.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 960, 10º andar, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.257.795/0001-79; <b>(xvii) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.401, conj. 141 a 144 e 151 a 154 – Pav. 14, 15 – Torre A2, Jequitibá, Condomínio Parque da Cidade, CEP 04794-000 inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.169.875/0001-79; <b>(xviii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, n.º 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.293.225/0001-25; <b>(xix) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, n.º 350, 14º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000 inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 89.960.090/0001-76; <b>(xx) SENSO CORRETORA DE CAMBIO E VALORES MOBILIARIOS S/A</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 135, conj. 810, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.352.220/0001-87; <b>(xxi) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 960, 16º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 34.711.571/0001-56; e <b>(xxii) WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, n.º 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 92.875.780/0001-31.</p>
<b>"Patrimônio Separado"</b>	<p>Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, 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.</p> <p><b>O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE OS INVESTIDORES OCORRERÁ EFETIVAMENTE TÃO SOMENTE APÓS À OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA NA CVM E À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 54 DA INSTRUÇÃO CVM 400, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” NA PÁGINA 108 DESTE PROSPECTO.</b></p>
<b>"Pedido de Reserva"</b>	<p>Significa o pedido de reserva, no âmbito da Oferta, por meio do qual qualquer Investidor interessado em investir nos CRI pôde realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admitido o</p>



	<p>recebimento de reservas a partir da data indicada no Aviso ao Mercado e neste Prospecto, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição. Adicionalmente, os investidores que não se enquadravam na definição de investidores institucionais constante do parágrafo segundo do artigo 2º da Resolução CVM 27 obrigatoriamente apresentaram sua intenção de investimento mediante assinatura do respectivo Pedido de Reserva.</p>
<b>"Período de Capitalização DI"</b>	<p>Significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRI DI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização DI, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração dos CRI DI (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização DI. Cada Período de Capitalização DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI DI.</p>
<b>"Período de Capitalização IPCA"</b>	<p>Significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRI IPCA (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização IPCA, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração dos CRI IPCA I ou da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização IPCA. Cada Período de Capitalização IPCA sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso.</p>
<b>"Período de Reserva"</b>	<p>Significa o período compreendido entre os dias 14 de outubro de 2022, inclusive, e 21 de outubro de 2022, inclusive, no qual os Investidores interessados celebrarão Pedido de Reserva para a subscrição dos CRI.</p>
<b>"Pessoas Vinculadas"</b>	<p>Significam (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas,</p>







	salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.
<b>"Prazo Máximo de Colocação"</b>	Significa o prazo máximo para colocação dos CRI de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>"Preço de Integralização"</b>	Significa o preço de integralização dos CRI que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, e (ii) após a primeira Data de Integralização, (a) com relação aos CRI DI, ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada <i>pro rata temporis</i> , na forma da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI até a data da efetiva integralização, e (b) com relação aos CRI IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , na forma da Cláusula 4.4.4 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a data da efetiva integralização dos CRI.
<b>"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI"</b>	significa o " <i>Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural</i> ", celebrado em 24 de outubro de 2022 entre a Emissora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante, para refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , de modo a especificar o valor final da emissão das CCI, assim como o valor total final da CCI DI, da CCI IPCA I e o da CCI IPCA II, respectivamente, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 da Escritura de Emissão de CCI, sendo certo que não houve necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI, para a celebração do Primeiro Aditamento a Escritura de Emissão de CCI.
<b>"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures"</b>	Significa o " <i>Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.</i> ", celebrado entre a Devedora e a Emissora, em 24 de outubro de 2022, o qual será inscrito na JUCESP, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , de modo a especificar (i) o número de séries da emissão das Debêntures, (ii) a quantidade e volume finais das Debêntures emitidas; (iii) a quantidade das Debêntures emitidas e alocadas para cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série das Debêntures, sendo certo que (a) para a celebração do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures pela Devedora não houve a necessidade aprovação societária adicional à RCA da Emissora; e (b) nos termos da Cláusula 7.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, não houve necessidade de aprovação em assembleia especial de Debenturista, para a celebração do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização"</b>	significa o " <i>Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnóstico das Américas S.A.</i> ", celebrado em 24 de outubro de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , de modo a especificar (i) o número de séries da emissão dos CRI, (ii) a quantidade e volume finais dos CRI a emitidos; (iii) a quantidade dos CRI emitidos e alocados para cada uma das séries; e (iv) a taxa







	final de remuneração de cada série dos CRI, sendo certo que não houve necessidade sendo certo que não houve necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI para a celebração do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.
"Procedimento de <i>Bookbuilding</i> "	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição <b>(i)</b> do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; <b>(ii)</b> do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional; <b>(iii)</b> da quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada séries da emissão das Debêntures; e <b>(iv)</b> da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> foi presidida pelos Critérios Objetivos. O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> foi divulgado em 24 de outubro de 2022 nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através do Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , bem como constou de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização. <b>Para mais informações acerca do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimento de <i>Bookbuilding</i>" na página 104 deste Prospecto.</b>
"Prospectos"	Significa este Prospecto e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
"Prospecto Definitivo"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"	Significa o presente prospecto preliminar da Oferta, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.
"Remuneração dos CRI"	Significa a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, quando em conjunto.
"Remuneração dos CRI DI"	Significam os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI DI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização



	e neste Prospecto. <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI DI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI DI" na página 61 deste Prospecto.</b>
"Remuneração dos CRI IPCA I"	Significam os juros remuneratórios prefixados incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, correspondentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI IPCA I veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI IPCA I" na página 61 deste Prospecto.</b>
"Remuneração dos CRI IPCA II"	Significam os juros remuneratórios prefixados incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, correspondentes a 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI IPCA II veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI IPCA II" na página 63 deste Prospecto.</b>
"Remuneração das Debêntures"	Significa a Remuneração das Debêntures DI, a Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II, quando em conjunto.
"Remuneração das Debêntures DI"	Significam os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures DI será calculada conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto. <b>Para mais informações acerca da Remuneração das Debêntures DI veja o item "Remuneração das Debêntures DI" da seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" na página 142 deste Prospecto.</b>
"Remuneração das Debêntures IPCA I"	Significam os juros remuneratórios prefixados incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, correspondentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das





	<p>Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Remuneração das Debêntures IPCA I veja o item "Remuneração das Debêntures IPCA" da seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" na página 143 deste Prospecto.</b></p>
"Remuneração das Debêntures IPCA II"	<p>Significam os juros remuneratórios prefixados incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, correspondentes a 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Remuneração das Debêntures IPCA II veja o item "Remuneração das Debêntures IPCA II" da seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" na página 143 deste Prospecto.</b></p>
"Resgate Antecipado dos CRI"	<p>Significa o resgate antecipado dos CRI, decorrente (i) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 3.6 do Termo de Securitização, (ii) do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 3.7 do Termo de Securitização, (iii) da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 3.8 do Termo de Securitização, (iv) das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.2 e 4.5 do Termo de Securitização, e (v) da declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização.</p>
"Resolução CVM 17"	<p>Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.</p>
"Resolução CVM 27"	<p>Significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor.</p>
"Resolução CVM 30"	<p>Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.</p>
"Resolução CVM 35"	<p>Significa a Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.</p>
"Resolução CVM 44"	<p>Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.</p>
"Resolução CVM 60"	<p>Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.</p>
"Resolução CVM 80"	<p>Significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.</p>
"Resolução CVM 156"	<p>Significa a Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022, conforme em vigor.</p>
"Resultado Financeiro para Fins de Covenants"	<p>Significa o resultado da diferença entre as receitas financeiras e as despesas financeiras da Companhia relativas aos 4 (quatro) trimestres do ano civil imediatamente anteriores ao trimestre do ano</p>







	civil que então esteja em curso, relativas exclusivamente (i) às despesas financeiras referentes a dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da obrigação da Companhia; e (ii) às receitas financeiras referentes a (a) valor disponível em caixa da Companhia; (b) saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) saldos de aplicações financeiras da Companhia.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Significa o sistema de vasos comunicantes, por meio do qual a quantidade de CRI, definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , foi alocada em cada série, sendo a quantidade de CRI alocada em uma série subtraída da quantidade total de CRI.
"Subsidiárias"	Significam as subsidiárias da Devedora, desde que sejam sociedades Controladas da Devedora, em que forem aplicados recursos obtidos com a emissão das Debêntures.
"Taxa DI"	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra-grupo</i> ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ).
"Taxa SELIC"	Significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
"Taxa Teto CRI DI"	Significa a taxa teto, que foi estabelecida pelos Coordenadores, com relação à Remuneração dos CRI DI para fins do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e constou deste Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, e correspondeu a uma sobretaxa limitada a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"Taxa Teto CRI IPCA I"	Significa a taxa teto, que foi estabelecida pelos Coordenadores, com relação à Remuneração dos CRI IPCA I para fins do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e constou deste Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, e correspondeu a maior taxa entre: <b>(a)</b> 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="https://www.anbima.com.br">https://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e <b>(b)</b> 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"Taxa Teto CRI IPCA II"	Significa a taxa teto, que foi estabelecida pelos Coordenadores, com relação à Remuneração dos CRI IPCA II para fins do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e constou deste Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, e correspondeu a maior taxa entre: <b>(a)</b> 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="https://www.anbima.com.br">https://www.anbima.com.br</a> ), a ser







	apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e <b>(b)</b> 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"Termo de Securitização" ou "Termo"	Significa o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnóstico das Américas S.A.", celebrado em 4 de outubro de 2022, entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado em 24 de outubro de 2022.
"Titulares dos CRI"	Significam os titulares dos CRI.
"UBS BB"	Significa a <b>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73.
"Valor da Integralização das Debêntures"	Significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, sendo certo que, nos termos da Cláusula 18.2 do Termo de Securitização, serão deduzidas do Valor da Integralização das Debêntures todas as Despesas previstas no Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, as Despesas <i>flat</i> e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas, após o recebimento, pela Emissora, dos recursos advindos da integralização dos CRI
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão dos CRI.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures"	Significa o valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão das Debêntures.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I"	Significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA I, ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II"	Significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA"	Significa, em conjunto, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I"	Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou seu saldo, conforme o caso, com a incorporação automática do produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II"	Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, com a incorporação automática do produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II.
"Valor Total da Emissão"	Significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado (a) que o valor inicial, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), não foi aumentado em até 20% (vinte por cento), considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional e (b) que foi respeitado o Montante Máximo dos CRI DI.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas no Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

## DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo III e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte *Website*: <https://www.gov.br/cvm> (neste *Website*, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "VERT Companhia Securitizadora". Posteriormente, procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte *Website* <https://www.gov.br/cvm> (neste *Website*, acessar, "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "VERT Companhia Securitizadora". Posteriormente, procurar por "Formulário Cadastral" no campo "Categoria" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário Cadastral - Ativo).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, bem como para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 podem ser encontradas no seguinte *Website*: <https://www.gov.br/cvm> (neste *Website*, acessar do "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", buscar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "VERT Companhia Securitizadora". Posteriormente, selecionar "DFP" no campo "Categoria".

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras – DFP, elaboradas em conformidade com (i) em relação as demonstrações financeiras individuais, as práticas contábeis adotadas no Brasil; e (ii) em relação as demonstrações financeiras consolidadas, as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normais internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, bem como as informações contábeis intermediárias da Devedora, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board -IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, podem ser encontradas no seguinte *Website*: <https://www.gov.br/cvm> (neste *Website*, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar por "Diagnósticos da América S.A.", clicar em "Diagnósticos da América S.A.". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso, no campo "Categoria".



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e projeções, inclusive na seção "Fatores de Risco", nas páginas 153 a 195 deste Prospecto Preliminar.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios da Emissora e/ou da Devedora, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;
- (ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;
- (iii) alterações nos negócios da Emissora ou da Devedora;
- (iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 153 a 194 deste Prospecto Preliminar;
- (v) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- (vi) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- (vii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;
- (viii) capacidade da Devedora de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou
- (ix) outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 153 a 195 deste Prospecto Preliminar.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto Preliminar.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e/ou da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento nos CRI, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a seção "Fatores de Risco" nas páginas 153 a 195 deste Prospecto Preliminar. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários, vide a seção "Informações Relativas ao CRI e à Oferta" na página 55 deste Prospecto Preliminar.

<b>Emissora ou Securitizadora</b>	<b>VERT Companhia Securitizadora</b>
<b>Coordenadores</b>	<b>XP Investimentos, Bradesco BBI, BTG Pactual, Itaú BBA e UBS BB</b>
<b>Participantes Especiais</b>	<p>Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, mediante assinatura dos respectivos termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições.</p> <p>Para esta Oferta aderiram os seguintes Participantes Especiais: <b>(i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.450, 30º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 74.014.747/0001-35; <b>(ii) ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 466, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01418-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.178.421/0001-64; <b>(iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.775.974/0001-04; <b>(iv) AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.684.408/0001-95; <b>(v) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, n.º 2179, 8º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 48.795.256/0001-69; <b>(vi) BANCO DAYCOVAL</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.232.889/0001-90; <b>(vii) BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Caldas Junior, n.º 108, 4º andar, Centro, CEP 90018-900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 93.026.847.0001/26; <b>(viii) BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 24.933.830/0001-30; <b>(ix) BV</b></p>



**DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, 11º andar torre A, Vila Gertudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.384.738/0001- 98; **(x) CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 700, 110, 130 e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.809.182/0001-30; **(xi) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3400, Conjunto 91, Itaim Bibi, cep 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 27.652.684/0003-24; **(xii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 65.913.436/0001-17; **(xiii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, n.º 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.945.670/0001-46; **(xiv) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.194.353/0001-64; **(xv) MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 201, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita CNPJ/ME sob o n.º 05.389.174/0001-01; **(xvi) NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 960, 10º andar, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.257.795/0001-79; **(xvii) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.401, conj. 141 a 144 e 151 a 154 – Pav. 14, 15 – Torre A2 , Jequitibá, Condomínio Parque da Cidade, CEP 04794-000 inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.169.875/0001-79; **(xviii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, n.º 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.293.225/0001-25; **(xix) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, n.º 350, 14º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000 inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 89.960.090/0001-76; **(xx) SENSO CORRETORA DE CAMBIO E VALORES MOBILIARIOS S/A**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro,



	<p>na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 135, conj. 810, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.352.220/0001-87; <b>(xxi) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 960, 16º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 34.711.571/0001-56; e <b>(xxii) WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, n.º 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 92.875.780/0001-31.</p>
<b>Agente Fiduciário dos CRI</b>	<p><b>Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</b>, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.343.682/0001-38 (<a href="https://www.pentagonotrustee.com.br">https://www.pentagonotrustee.com.br</a>).</p> <p>O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio da das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br.</p> <p><b>Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI já atuou como Agente Fiduciário dos CRI em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e no Anexo X na página 273 deste Prospecto.</b></p>
<b>Escriturador</b>	<p>A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88.</p>
<b>Banco Liquidante</b>	<p>A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o <b>BANCO BRADESCO S.A.</b>, instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12.</p>
<b>Número da Emissão</b>	<p>A presente Emissão corresponde a 94ª (nonagésima quarta) emissão de CRI da Emissora.</p>
<b>Número de Séries</b>	<p>A Emissão foi realizada em 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados "<b>CRI DI</b>", os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados "<b>CRI IPCA I</b>" e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados "<b>CRI IPCA II</b>" e foram distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("<b>Sistema de Vasos Comunicantes</b>"), sendo 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI DI, 419.184 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) CRI IPCA I e 247.482 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois) CRI IPCA II, de modo que a quantidade de séries dos CRI emitida, bem como a quantidade de CRI alocada em cada série, foram definidas após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de</p>







	<p>CRI emitida em uma das séries foi ser deduzida da quantidade total de CRI prevista no item "Quantidade de CRI" abaixo, definindo a quantidade alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida correspondeu à quantidade total de CRI objeto da Emissão, sendo certo que foi observado o Montante Máximo dos CRI DI.</p>
<b>Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI</b>	<p>Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 15 de outubro de 2022.</p>
<b>Valor Total da Emissão</b>	<p>Na Data de Emissão dos CRI, o valor total da emissão corresponde a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado (a) que a quantidade originalmente ofertada não foi aumentado em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI; e (b) foi respeitado o Montante Máximo dos CRI DI, correspondente a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI DI.</p>
<b>Quantidade de CRI</b>	<p>Foram emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado (a) que a quantidade inicialmente ofertada, de 1.000.000 (um milhão) de CRI, não foi aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI; e (b) que foi respeitado o Montante Máximo dos CRI DI, correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI. A quantidade de CRI emitida em cada uma das séries da emissão de CRI (e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de Debêntures) foi definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e foi formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora e/ou da Emissora ou aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.</p>
<b>Distribuição Parcial</b>	<p>Não é admitida a distribuição parcial dos CRI.</p>
<b>Valor Nominal Unitário</b>	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI é de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.</p>
<b>Forma e Comprovação de Titularidade</b>	<p>Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade é comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3.</p>
<b>Preço de Integralização</b>	<p>O Preço de Integralização dos CRI será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, e (ii) após a primeira Data de Integralização, (a) com relação aos CRI DI, ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada <i>pro rata temporis</i>, na forma da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI até a data da efetiva integralização, e (b) com relação aos CRI IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i>, na forma da Cláusula 4.4.4 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a data da efetiva integralização dos CRI.</p>





<b>Subscrição e Integralizaço dos CRI</b>	<p>Os CRI sero subscritos no mercado primrio e integralizados pelo Preo de Integralizaço, sendo a integralizaço dos CRI realizada a vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscriço, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do Pedido de Reserva ou intenoço de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitizaço. Todos os CRI sero subscritos e integralizados em uma nica data sendo certo que, excepcionalmente, <u>em virtude de aspectos operacionais</u>, os Investidores (conforme abaixo definido) podero realizar a integralizaço dos CRI em Dia Util subsequente. Os CRI podero ser integralizados com agio ou desagio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscriço dos CRI, sendo certo que, caso aplicavel <b>(1)</b> devera ser observado o disposto na Clausula 7.13 da Escritura de Emissoo de Debentures e <b>(2)</b> sera aplicado de forma igualitaria a totalidade dos CRI da respectiva serie em cada Data de Integralizaço. O agio ou o desagio, conforme o caso, sero aplicados em funço de condicoes objetivas de mercado, incluindo, mas no se limitando a: (a) alteraço na taxa SELIC; (b) alteraço nas taxas de juros dos titulos do tesouro nacional; (c) alteraço no IPCA ou (d) a alteraço material na curva de juros DI x pre construida a partir dos preos de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa media de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3, sendo certo que o preo da Oferta sera nico e, portanto, eventual agio ou desagio devera ser aplicado a totalidade dos CRI da respectiva serie integralizados em cada Data de Integralizaço, nos termos do artigo 23 da Instruço CVM 400. Nesse caso, a diferenca de valores na integralizaço das Debentures decorrentes da colocaço dos CRI com desagio sera descontada diretamente do Comissioamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuço, sendo (i) vedado aos Coordenadores colocarem CRI com desagio em valor superior ao de seu comissioamento e (ii) assegurado que eventual desagio aplicado pelos Coordenadores no podera gerar qualquer prejuizo financeiro para a Companhia</p>
<b>Locais e Metodo de Pagamento</b>	<p>Os pagamentos dos CRI sero efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razao, a qualquer tempo, os CRI no estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneraço dos CRI, ou de amortizaço do Valor Nominal Unitario dos CRI DI, do Valor Nominal Unitario Atualizado dos CRI IPCA I ou do Valor Nominal Unitario Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, a Emissora deixara, na Conta do Patrimonio Separado, o respectivo pagamento a disposiço do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipoteses, a partir da respectiva data de pagamento, no haverá qualquer tipo de atualizaço ou remuneraço sobre o valor colocado a disposiço do Titular dos CRI na sede da Emissora.</p>
<b>Lotes Mximos ou Mimos</b>	<p>Nao houve fixaço de lotes mximos ou mimos.</p>
<b>Garantias</b>	<p>Nao foram constituídas garantias especificas, reais ou pessoais, sobre os CRI.</p>
<b>Regime Fiduciario</b>	<p>Foi instituido o Regime Fiduciario pela Emissora sobre os Creditos do Patrimonio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resoluço CVM 60, com a consequente constituicao do Patrimonio Separado.</p>
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI</b>	<p>Os CRI DI tem prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissoo dos CRI, com</p>



	vencimento final em 15 de outubro de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I</b>	Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II</b>	Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Duration dos CRI DI</b>	Aproximadamente, 3,81 (três inteiros e oitenta e um centésimos) anos, conforme cálculo realizado em 30 de setembro de 2022.
<b>Duration dos CRI IPCA I</b>	Aproximadamente, 5,65 (cinco inteiros e sessenta e cinco centésimos) anos, conforme cálculo realizado em 30 de setembro de 2022.
<b>Duration dos CRI IPCA II</b>	Aproximadamente, 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) anos, conforme cálculo realizado em 30 de setembro de 2022.
<b>Atualização Monetária dos CRI DI</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.
<b>Atualização Monetária dos CRI IPCA I</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I de acordo com a fórmula constante na seção "Atualização Monetária dos CRI IPCA I" deste Prospecto Preliminar. <b>Para mais informações acerca da Atualização Monetária dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização Monetária dos CRI" na página 59 deste Prospecto.</b>
<b>Atualização Monetária dos CRI IPCA II</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso. <b>Para mais informações acerca da Atualização Monetária dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização Monetária dos CRI" na página 59 deste Prospecto.</b>
<b>Remuneração dos CRI DI</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido de acordo com o Procedimento







	<p>de <i>Bookbuilding</i>, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI DI será calculada conforme fórmula constante na seção "Remuneração dos CRI DI" deste Prospecto Preliminar. <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI DI" na página 61 deste Prospecto.</b></p>
<b>Remuneração dos CRI IPCA I</b>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula constante na seção "Remuneração dos CRI IPCA I" deste Prospecto Preliminar. <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI IPCA I" na página 63 deste Prospecto.</b></p>
<b>Remuneração dos CRI IPCA II</b>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI IPCA II" na página 63 deste Prospecto.</b></p>
<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI, de amortização extraordinária dos CRI DI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III do Termo de Securitização.</p>
<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, de amortização extraordinária dos CRI IPCA I ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo IV do Termo de Securitização.</p>
<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, de amortização extraordinária dos CRI IPCA II ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo V do Termo de Securitização.</p>







<b>Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma parcela única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI.
<b>Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única parcela na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I.
<b>Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo <b>(i)</b> a primeira em 15 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, <b>(ii)</b> a segunda em 15 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, e <b>(iii)</b> a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.
<b>Resgate Antecipado dos CRI</b>	Ocorrerá o Resgate Antecipado dos CRI em decorrência (i) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 3.6 do Termo de Securitização, (ii) do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 3.7 do Termo de Securitização, (iii) da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 3.8 do Termo de Securitização, (iv) das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.2 e 4.5 do Termo de Securitização, e (v) da declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização.
<b>Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures</b>	Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025, inclusive, para as Debêntures DI; (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, de forma independente, sendo vedado o resgate parcial, e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI de forma independente, conforme o caso (" <b>Resgate Antecipado Facultativo Total</b> "), mediante o pagamento dos valores estabelecidos no Termo de Securitização. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da





	<p>totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.</p> <p><b>Para mais informações acerca do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures " na página 66 deste Prospecto.</b></p>
<p><b>Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos</b></p>	<p>Nos termos da Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando <b>(a)</b> a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; <b>(b)</b> descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e <b>(c)</b> demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("<b>Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos</b>"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas nos termos previstos na Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures. No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados.</p> <p><b>Para mais informações acerca do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos" na página 68 deste Prospecto.</b></p>
<p><b>Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures</b></p>	<p>Nos termos da Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025 inclusive, para as Debêntures DI; (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ou das Debêntures de determinada série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) (i) com relação às Debêntures DI, do seu Valor Nominal Unitário, e (ii) com relação às Debêntures IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e</p>



	<p>desde que o saldo remanescente das Debêntures, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("<b>Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures</b>"). Ocorrendo o Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI ou dos CRI de determinada série, conforme o caso, limitada a 98% (noventa e oito por cento) (i) com relação aos CRI DI, do seu Valor Nominal Unitário, e (ii) com relação aos CRI IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente dos CRI, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), e nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ("<b>Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI</b>").</p> <p><b>Para mais informações acerca do Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures " na página 68 deste Prospecto.</b></p>
<p><b>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures</b></p>	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado dirigida à <u>totalidade</u> das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o conseqüente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização ("<b>Oferta Facultativa de Resgate Antecipado</b>"). A Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora ("<b>Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado</b>"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ("<b>Comunicado de Resgate Antecipado</b>"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("<b>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI</b>"), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures" na página 69 deste Prospecto.</b></p>
<p><b>Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Vencimento Antecipado das Debêntures</b></p>	<p>Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.33.1 a 7.33.5 da</p>







	<p>Escritura de Emissão de Debêntures e nas Cláusulas 12.2.1 a 12.2.5 do Termo de Securitização, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 12.2.1 e 12.2.2 do Termo de Securitização, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura, (cada evento, um "<b>Evento de Inadimplemento</b>").</p> <p><b>Para maiores informações acerca do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Vencimento Antecipado das Debêntures, vide informações descritas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Vencimento Antecipado das Debêntures " na página 58 deste Prospecto.</b></p>
<b>Vencimento Antecipado Automático das Debêntures</b>	<p>Constitui Evento de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("<b>Eventos de Inadimplemento Automático</b>"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.3 do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 7..33.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.1 do Termo de Securitização. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.</p> <p><b>Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, vide informações descritas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" na página 58 deste Prospecto.</b></p>
<b>Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures</b>	<p>Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("<b>Eventos de Inadimplemento Não Automático</b>") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.4 do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 7.33.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Inadimplemento Não Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar acerca da <b>não</b> declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI, que será regida observados seus procedimentos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização, inclusive o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19 (i) do Termo de Securitização.</p> <p><b>Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, vide informações descritas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Vencimento Antecipado dos CRI" na página 72 deste Prospecto.</b></p>
<b>Forma de Distribuição dos CRI</b>	<p>Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e</p>







regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição.

A garantia firme de colocação será prestada pelos Coordenadores de forma individual e não solidária, para a totalidade do volume total da Oferta, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observada a proporção descrita no Contrato de Distribuição ("**Garantia Firme**").

O exercício pelos Coordenadores da Garantia Firme de colocação dos CRI está condicionado à satisfação, até a data da concessão do Registro da Oferta pela CVM, das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Distribuição", na página 91 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição. A concessão de Registro da Oferta pela CVM será precedida da verificação do cumprimento das condições precedentes pela Devedora e da apresentação de todos Documentos da Operação devidamente celebrados e com todas as formalidades cumpridas.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da condição precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas incorridas com relação à Emissão, observado o disposto na Cláusula 4.3 do Contrato de Distribuição. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da Garantia Firme em decorrência do não atendimento a qualquer das condições precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 a da Instrução CVM 400, observado o disposto nos Documentos da Operação neste sentido.

Observado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, a Oferta somente terá início a partir do (a) cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição; (b) obtenção de registro da Oferta perante a CVM; (c) divulgação do Anúncio de Início; e (d) disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM.

A distribuição pública dos oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida, seria conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Itaú BBA poderá designar o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/4816-09 ("**Itaú Unibanco**"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do Comissionamento devido ao Itaú BBA, inclusive o *Gross-Up* de tributos incidentes o comissionamento, será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.

Sem prejuízo de suas obrigações regulamentares, o UBS BB poderá designar o **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de



	<p>valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 24.933.830/0001-30 ("<b>BB-BI</b>"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo UBS BB. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido pela Devedora o UBS BB a título de Prêmio de Garantia Firme, inclusive o <i>gross-up</i> de tributos incidentes sobre o Prêmio de Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao BB-BI, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específico.</p> <p>Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de rescisão voluntária ou rescisão involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência que tem como consequência o cancelamento do registro, na forma do artigo 19, §4º, da Instrução CVM 400 e a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a rescisão voluntária ou rescisão involuntária, conforme o caso, mediante aprovação da CVM do pleito da revogação.</p> <p>Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer 1 (um) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.</p> <p><b>Para mais informações sobre a Forma de Distribuição dos CRI e o regime de colocação dos CRI, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 101 deste Prospecto.</b></p>
<b>Procedimentos da Oferta</b>	<p>Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI puderam <b>(i)</b> realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou <b>(ii)</b> apresentar aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p><b>Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 101 deste Prospecto.</b></p>
<b>Plano de Distribuição</b>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levou em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais asseguram (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta fosse e seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que</p>



	<p>os representantes das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) recebessem, conforme o caso, previamente exemplares (a) deste Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor, disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores ("<b>Plano de Distribuição</b>").</p> <p><b>Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 101 deste Prospecto.</b></p>
<b>Público Alvo da Oferta</b>	<p>Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou Investidor Profissional.</p>
<b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></b>	<p>Os Coordenadores realizaram e organizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, junto aos Investidores, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; (ii) do volume final da Emissão dos CRI considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional e, conseqüentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures; (iii) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final da Remuneração dos CRI DI, da taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, e, conseqüentemente, da taxa final da remuneração das Debêntures DI, da remuneração das Debêntures IPCA I e da remuneração das Debêntures IPCA II.</p> <p>Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> foi presidida por Critérios Objetivos, conforme descritos abaixo.</p> <p>Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os Critérios Objetivos que presidiram o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI DI, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, que constaram neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a Taxa Teto CRI DI, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, que são as taxas fixadas no Procedimento de</p>







	<p><i>Bookbuilding</i> para a Remuneração dos CRI DI, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.</p> <p>O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através do Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, em 24 de outubro de 2022, bem como constou de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.</p> <p><b>Para mais informações acerca do Procedimento de Bookbuilding veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 101 deste Prospecto.</b></p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING E NA OFERTA PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 154 DESTE PROSPECTO.</b></p>
<p><b>Pessoas Vinculadas</b></p>	<p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) no Procedimento de Bookbuilding, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelos Coordenadores ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deveria informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.</p> <p>Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, não tendo sido os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.</p> <p>Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e com o consequente cancelamento das intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas seriam consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.</p> <p>Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levou em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI</p>







	<p>levando em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, tal taxa seria aplicada aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> E NA OFERTA PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i>, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "2.1. A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ TER RESULTADO NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 154 DESTE PROSPECTO.</b></p>
<b>Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas</b>	<p>Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, não tendo sido os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> E NA OFERTA PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i>, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "2.1. A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ TER RESULTADO NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 154 DESTE PROSPECTO.</b></p>
<b>Modificação da Oferta</b>	<p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta.</p> <p>A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.</p> <p>Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.</p>





	<p>Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.</p> <p>Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas neste Prospecto.</p> <p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.</p> <p>Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.</p> <p>Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.</p>
<b>Suspensão da Oferta</b>	<p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido</p>



	<p>Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
<b>Cancelamento ou Revogação da Oferta</b>	<p>Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.</p> <p>Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.</p>
<b>Destinação dos Recursos</b>	<p><u>Destinação dos Recursos pela Emissora.</u> 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.</p> <p><u>Destinação dos Recursos pela Devedora.</u> A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures. Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, (i) (a) até Data de Vencimento dos CRI DI, qual seja, 15 de outubro de 2027, no caso da Emissão das Debêntures DI, (b) até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de outubro de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (c) até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de outubro de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas Subsidiárias, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI DI, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas <b>ainda não incorridos</b>, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("<b>Locações Lastro</b>"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização, respectivamente.</p>





	<p><b>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção "Destinação dos Recursos" na página 125 deste Prospecto.</b></p>
<p><b>Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</b></p>	<p>Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.</p> <p><b>O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME "CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA" NA PÁGINA 108 DESTE PROSPECTO.</b></p>
<p><b>Assembleia de Titulares dos CRI</b></p>	<p>Significa a Assembleia de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula 17 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia de Titulares dos CRI", na página 80 deste Prospecto Preliminar.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Assembleia de Titulares dos CRI, veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia de Titulares dos CRI", na página 80 deste Prospecto.</b></p>
<p><b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b></p>	<p>Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia de Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação ("<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>"):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;</li><li>(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;</li><li>(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;</li><li>(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; ou</li><li>(v) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da companhia Securitizadora.</li></ul> <p>Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 17 do Termo de Securitização e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.</p>







	<p>A Assembleia de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.</p> <p>A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 15 do Termo de Securitização.</p> <p>Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe serão transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.</p> <p>A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.</p>
<b>Classificação de Risco</b>	<p>A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco, em atenção ao disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10 da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, conforme enviados pela Agência de Classificação de Risco, nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <a href="https://www.vert-capital">https://www.vert-capital</a> (neste website, acessar "Emissões", depois pesquisar por número de emissão, em seguida clicar em "+" e então, clicar em "Rating", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação.</p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</b>	<p>Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, que serão ofertados em</p>





	<p>classe única, representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.</p>
<b>Audidores Independentes da Devedora</b>	<p>(i) <b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b>, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, 6º andar, Torre A, Vila São Francisco, CEP 04711-904, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, na qualidade de auditores dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021; e (ii) <b>PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b>, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3732, Edifício Adalmiro Dellape Baptista, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20, na qualidade de auditores do período de 6 (seis) meses findos em 30 de junho de 2022 (em conjunto, "<b>Audidores Independentes da Devedora</b>").</p>
<b>Audidores Independentes da Emissora</b>	<p>(i) <b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b>, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, 6º andar, Torre A, Vila São Francisco, CEP 04711-904, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, na qualidade de auditor do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2022; e (ii) <b>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b>, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, na qualidade de auditores dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2020 (em conjunto, "<b>Audidores Independentes da Emissora</b>").</p>
<b>Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora</b>	<p>Os números e informações presentes neste Prospecto Preliminar referentes à Emissora não foram e não serão objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, ou de quaisquer outros auditores independentes, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.</p> <p><b>A RESPEITO DA INEXISTÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DECORRENTE DA INEXISTÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA NO ÂMBITO DA OFERTA”, NA PÁGINA 159 DESTE PROSPECTO.</b></p>
<b>Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Devedora</b>	<p>Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora.</p>
<b>Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora</b>	<p>Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Emissora descritas no Formulário de Referência da Emissora.</p>





<b>Fatores de Risco</b>	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a seção "Fatores de Risco", nas páginas 153 a 195 deste Prospecto.
<b>Cronograma Estimado das Etapas da Oferta</b>	Para informações acerca dos principais eventos e datas relacionados à Oferta, veja a seção "Cronograma das Etapas da Oferta" na página 108 deste Prospecto.
<b>Declaração de Inadequação de Investimento</b>	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 do seu setor de atuação (saúde).
<b>Informações Adicionais</b>	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Devedora, os CRI a Emissão e/ou a Oferta puderam e poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes, à Emissora e/ou à CVM.
<b>Formador de Mercado</b>	Não foi contratado formador de mercado no âmbito da Oferta.  Nos termos do artigo 9º, inciso XII, do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora e na sede da CVM.

**IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA**

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

**Emissora**

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

CNPJ: 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros

CEP 05407-003- São Paulo, SP

At.: Sra. Victoria de Sá e Sr. Gabriel Lopes

Tel.: (11) 3385-1800

E-mail: gestao@vert-capital.com; gestao.copr@vert-capital.com

Website: <https://www.vert-capital.com>

**Coordenadores**

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

CNPJ: 02.332.886/0011-78

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar

CEP 04.551-065 - São Paulo, SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br; juridicomc@xpi.com.br

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

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

CNPJ: 06.271.464/0073-93

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Itaim Bibi

CEP 04543-011- São Paulo, SP

At.: Mariana Rodrigues

Tel.: (11) 3847-5320

E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br

Website: <https://www.bradescobbi.com.br>

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

CNPJ: 30.306.294/0002-26

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-133 - São Paulo, SP

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank>

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

CNPJ: 17.298.092/0001-30

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo, SP

At.: Juliana Casseb - Fixed Income

Tel.: (11) 3708-2506

E-mail: juliana.casseb@itaubba.com com cópia para a chave IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br

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

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 02.819.125/0001-73

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi

CEP 04538-132 - São Paulo, SP

At.: Antonio Emilio Ruiz

Tel.: 11 2767-6178

E-mail: antonio.emilio@ubsbb.com

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>



### **Agente Fiduciário dos CRI**

#### **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

CNPJ: 17.343.682/0001-38

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

CEP 22640-102 - Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira, Sra. Marcelle Motta Santoro e Sra. Karolina Gonçalves Vangelotti

Tel.: (21) 3385-4565

E-mail: assembleias@pentagonotruster.com.br

Website: <https://www.pentagonotruster.com.br>

### **Instituição Custodiante**

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

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: corporate@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

Website: <https://vortex.com.br/>

### **Assessores Jurídicos**

#### **Assessor Jurídico dos Coordenadores**

##### **PINHEIRO GUIMARÃES**

CNPJ 42.591.727/0001-30

Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar, Centro

CEP 20040-918 - Rio de Janeiro, RJ

At.: Plinio Pinheiro Guimarães e Carolina Alonso

Telefone: (21) 4501-5000

E-mail: plinio@pinheiroguimaraes.com.br, calonso@pinheiroguimaraes.com.br

Website: <https://www.pinheiroguimaraes.com.br/>

#### **Assessor Jurídico da Devedora**

##### **LEFOSSE ADVOGADOS**

CNPJ: 57.756.694/0001-09

Rua Tabapuã, 1227 - 14º andar, Itaim Bibi

CEP 04533-014 - São Paulo, SP

At.: Sr. Ricardo Prado, Pedro Cruciol e Thais Rossi

Telefone: (11) 3024-6180 / 3024-6322 / 3024 6462

E-mail: ricardo.prado@lefosse.com; pedro.cruciol@lefosse.com; thais.rossi@lefosse.com

Website: <https://www.lefosse.com>

### **Escriturador**

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

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: corporate@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

Website: <https://vortex.com.br/>

### **Banco Liquidante**

#### **BANCO BRADESCO S.A.**

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Núcleo Cidade de Deus s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara

CEP 06029-900 - Osasco, SP

At.: Débora Andrade Teixeira // Douglas e Marcos da Cruz

Telefone: (11) 3684-9492 // (11) 3684-7691

E-mail: debora.teixeira@bradesco.com.br, douglas.cruz@bradesco.com.br e

dac.debentures@bradesco.com.br

Website: <https://banco.bradesco/html/classic/index.shtm>

### **Devedora**

#### **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

CNPJ: 61.486.650/0001-83

Avenida Juruá, nº 434, Alphaville

CEP 06455-010 - Barueri, SP

At.: Sr. Glauco Desidério

Telefone: (11) 2630-2317

Correio Eletrônico: gdesiderio@dasa.com.br *Website:* <https://www.dasa.com.br/>

Nos termos do item 2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400:

#### **Auditor Independente do Patrimônio Separado**

#### **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

CNPJ 57.755.217/0001-29

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, 6º andar, Torre A, Vila São Francisco, São Paulo - SP, CEP 04711-904

At.: Danielle Rezende Suzano

Tel.: (11) 3940-1500 E-mail: Drezende@kpmg.com.br

*Website:* [www.kpmg.com.br](http://www.kpmg.com.br)

#### **Agência de Classificação de Risco**

#### **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**

Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César

CEP 01418-100 - São Paulo, SP

At: Fernanda Braga

Telefone: (11) 4504-2600

E-mail: [monitoramento@fitchratings.com](mailto:monitoramento@fitchratings.com)

*Website:* <https://www.fitchratings.com/>

Nos termos do item 2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400:

#### **Auditores Independentes da Devedora**

Auditor responsável da Devedora por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019:

#### **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

CNPJ 57.755.217/0001-29

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, 6º andar, Torre A, Vila São Francisco, São Paulo - SP, CEP 04711-904

At.: Mark Suda Yamashita

Tel.: (11) 3940-1500

E-mail: [myamashita@kpmg.com.br](mailto:myamashita@kpmg.com.br)

*Website:* [www.kpmg.com.br](http://www.kpmg.com.br)

Auditor responsável da Devedora por revisar as demonstrações financeiras do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2022:

#### **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

CNPJ 61.562.112/0001-20

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, Edifício Adalmiro Dellape Baptista, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04538-132

At.: Geovani da Silveira Fagunde

Telefone: (11) 3674-2000

E-mail: [geovani.fagunde@pwc.com](mailto:geovani.fagunde@pwc.com)

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

#### **Auditores Independentes da Emissora**

Auditor responsável da Emissora por auditar as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2022:

#### **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

CNPJ 57.755.217/0001-29

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, 6º andar, Torre A, Vila São Francisco, São Paulo - SP, CEP 04711-904

At.: Mark Suda Yamashita

Tel.: (11) 3940-1500

E-mail: [myamashita@kpmg.com.br](mailto:myamashita@kpmg.com.br)

*Website:* [www.kpmg.com.br](http://www.kpmg.com.br)

Auditor responsável da Emissora por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

**GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

CNPJ 10.830.108/0001-65

Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04571-010

At.: Felipe Moraes

Tel.: (11) 3886-5100

E-mail: felipe.moraes@br.gt.com

Website: [www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

**Declarações para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400**

A Emissora e o Coordenador líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

**Declaração do Agente Fiduciário dos CRI para fins da Resolução CVM 17**

O Agente Fiduciário dos CRI prestou declarações nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, Resolução CVM 17. Esta declaração está anexa a este Prospecto no Anexo IX.



## EXEMPLARES DESTES PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler este Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *Websites* da Emissora e dos Coordenadores indicado na Seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário dos CRI, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" deste Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou *Websites* indicados abaixo:

**(i) EMISSORA:**

<https://www.vert-capital.com> (neste *Website*, acessar "Emissões", depois clicar na aba "buscar", pesquisar pelo número de emissão, em seguida clicar no botão "+", o qual se encontra ao lado da coluna "Nº da Emissão", selecionar o número da série, clicar em "Documentos", localizado na parte mediana direita da página e então, clicar em "Prospecto Preliminar", e assim obter todos os documentos desejados);

**(ii) COORDENADORES:**

XP Investimentos: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI DASA - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 94ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora" e então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado)

Bradesco BBI: <https://www.bradescobbi.com.br> (neste *website*, acessar "ofertas públicas", selecionar o tipo de oferta "CRI", e em seguida identificar "CRI DASA" e, por fim, clicar em "Prospecto Preliminar")

BTG Pactual: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", localizado na parte inferior da página inicial do *website*, depois clicar em "2022" e procurar "CRI DASA - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª Séries da 94ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar")

Itaú BBA: <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> neste *website* clicar em "Ver Mais", identificar "DASA", e então, na seção "2022" e "CRI DASA", clicar em "Prospecto Preliminar")

UBS BB: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar em "CRI - DASA", e então clicar em "Prospecto Preliminar")

**(iii) B3:**

[https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *Website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar VERT Companhia Securitizadora, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 94 - Séries: 1ª, 2ª e 3ª". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 94ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora); e

**(iv) CVM:**

<https://www.gov.br/cvm> (neste *Website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna em "Principais Consultas", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros", selecionar "CRI" dentro da aba "Tipo de Certificado", buscar, dentro do campo "Securitizadora" e indicar por "VERT Companhia Securitizadora", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "94" no campo "Nome do Certificado", selecionar a presente emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

### Estrutura da Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei 9.514 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários. Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

### Créditos Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, mediante a emissão das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, que contam com as características descritas na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" na página 137 deste Prospecto, sendo certo que as Debêntures serão subscritas e integralizadas pela Emissora.

A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

Considerando o disposto no parágrafo acima, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

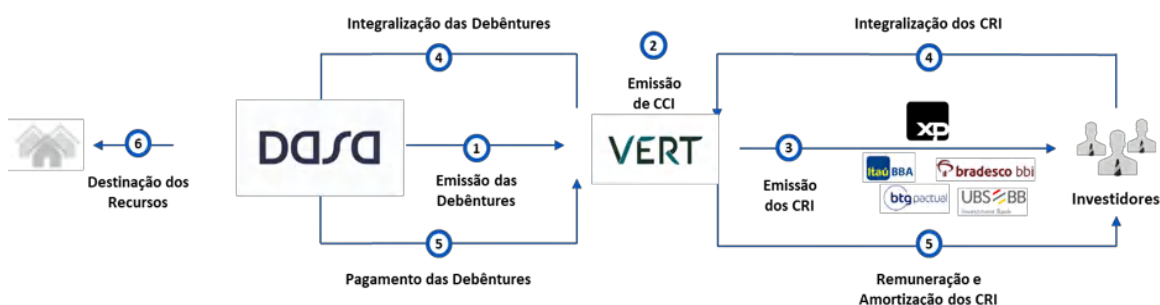
As Debêntures e os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, correspondem ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretroatável, segregados do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula 14 do Termo de Securitização.

O Valor Total da Emissão é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) na Data de Emissão, observado (a) que o valor inicial, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), não foi aumentado, considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional e (b) que foi respeitado o Montante Máximo dos CRI DI, correspondente a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no respectivo Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 14 do Termo de Securitização.

### Fluxograma da Estrutura da Securitização

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



1. Por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora emitiu 1.000.000 (um milhão e duzentas mil) de Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).
2. A Emissora subscreveu as Debêntures emitidas pela Devedora e emitiu as CCI representativas dos Créditos Imobiliários de cada série, decorrentes dos pagamentos das Debêntures.

3. A Emissora realizou a emissão dos CRI com lastro nas CCI (representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários de cada série), conforme disposto no Termo de Securitização, os quais são distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400.
4. Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora paga o valor de integralização das Debêntures em favor da Devedora, nas Datas de Integralização.
5. O pagamento da amortização e remuneração dos CRI é realizado aos Investidores, com os recursos oriundos do pagamento da amortização e remuneração das Debêntures.
6. Os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento dos CRI, nas Locações Lastro, nos termos deste Prospecto e do Termo de Securitização.

### **Autorizações Societárias**

A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas de forma genérica com base nas deliberações tomadas em assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 28 de abril de 2022, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 9 de junho de 2022, sob o nº 294.059/22-2 e publicada no jornal "Diário Comercial" na edição de 30 de junho de 2022, que autorizou emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter instituição de regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, como é o caso da presente Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária específica pela Emissora, cabendo apenas a assinatura, nos documentos da Emissão, dos diretores (e/ou procuradores) da Emissora, na forma prevista no artigo 27, parágrafo 6º, de seu estatuto social.

A celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Distribuição foram realizadas com base nas deliberações da RCA da Devedora, nos termos do artigo 59, caput, da Lei das Sociedades por Ações, na qual (i) foram aprovados os termos e condições da Emissão das Debêntures, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) a diretoria da Emissora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão das Debêntures, inclusive o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA da Devedora foi registrada na JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n.º 609.767/227, e publicada no jornal Diário de Notícias, em 18 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

### **EMISSORA: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Capital Social da Emissora

Nos termos da Seção 17 - "Capital Social" do seu Formulário de Referência o capital social da Emissora é de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), totalmente integralizados, divididos em 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

**Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 17.1 - "Capital Social" do Formulário de Referência da Emissora, bem como a seção "Sumário da Emissora" na página 203 e seguintes deste Prospecto.**

### **DEVEDORA: DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

Para mais informações acerca da Devedora veja a seção "Informações Relativas à Devedora" na página 215 e seguintes deste Prospecto.

### **Características da Emissão e dos CRI**

Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro é constituído pelas CCI, conforme previsto no Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

### Número da Emissão dos CRI

A presente Emissão de CRI corresponde às 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão de CRI da Emissora, observado que os CRI da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.

### Número de Séries

A Emissão é realizada em 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados "**CRI DI**", os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados "**CRI IPCA I**" e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados "**CRI IPCA II**" e foram distribuídos de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries dos CRI emitida, bem como a quantidade de CRI alocada em cada série, foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade total de CRI prevista abaixo, definindo a quantidade alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado o Montante Máximo dos CRI DI.

Foram emitidos 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI DI, 419.184 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) CRI IPCA I e 247.482 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois) CRI IPCA II.

Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI das diferentes séries.

### Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 15 de outubro de 2022.

### Valor Total da Emissão

O Valor Total da Emissão é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) na Data de Emissão, observado (a) que o valor inicial, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), não foi aumentado em até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional; e (b) que foi respeitado o Montante Máximo dos CRI DI, correspondente a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

### Quantidade de CRI

Foram emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado (a) que a quantidade inicial, correspondente a 1.000.000 (um milhão) de CRI, não foi aumentada em até 20% (vinte por cento), considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional e (b) o Montante Máximo dos CRI DI, correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de CRI emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de CRI (e, consequentemente, a quantidade de Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de Debêntures) foi definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e foi formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.

Teriam sido aplicados aos CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.

Os CRI eventualmente emitidos no âmbito do exercício da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida, teriam as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passariam a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida, seria conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

### Valor Nominal Unitário dos CRI

O Valor Nominal Unitário dos CRI foi de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.



## Garantias

Não foram ou serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

## Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI

Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e vinculados Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

## Forma e Comprovação de Titularidade

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade é comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.

## Locais de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

## Prazo e Data de Vencimento

Os CRI DI têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

## Duration dos CRI

Aproximadamente 3,81 (três inteiros e oitenta e um centésimos) anos para os CRI DI, 5,65 (cinco inteiros e sessenta e cinco centésimos) anos para os CRI IPCA I e 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) anos para os CRI IPCA II, calculados em 30 de setembro de 2022.

## Classificação ANBIMA dos CRI

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor da saúde (hospitais e clínicas), o que pode ser verificado na seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA**

**NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

#### **Atualização Monetária dos CRI DI**

O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será objeto de atualização monetária.

#### **Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II**

O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, e ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

**VN<sub>a</sub>** = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VN<sub>e</sub>** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

**k** = número de ordem de NI<sub>k</sub>, variando de 1 até n;

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


**NI<sub>k</sub>** = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja na própria Data de Aniversário (conforme abaixo definido) ou em data posterior no respectivo mês de atualização. Caso a atualização seja em data anterior à Data de Aniversário, o NI<sub>k</sub> corresponderá ao valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de novembro de 2022, será utilizado o número-índice divulgado em novembro de 2022, relativo ao mês de outubro de 2022;

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número-índice do mês anterior ao mês k;

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

**dut** = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive), e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. O primeiro período de capitalização será o período entre a primeira Data de Integralização (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

- (a) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (b) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

- 
- (c) 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;
- (d) o fator resultante da expressão  $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (e) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (f) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior.

#### **Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação do IPCA**

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA ou aos CRI IPCA, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição o seu substituto legal ("**Substituto Legal**"). Na hipótese de (i) não haver um Substituto Legal; ou (ii) havendo um Substituto Legal, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do Substituto Legal às Debêntures IPCA ou aos CRI IPCA por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro da Atualização Monetária dos CRI IPCA a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da atualização monetária das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, quando do cálculo da atualização monetária dos CRI IPCA e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas no Termo de Securitização, conforme o caso, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.

Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia de Titulares dos CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas no Termo de Securitização, conforme o caso.

Caso, na Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária dos CRI IPCA ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu conseqüente cancelamento e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate da totalidade dos CRI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, ou da data em que a referida Assembleia de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II aplicável, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II previstos no Termo de Securitização, será utilizado, para o cálculo, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

## Remuneração dos CRI

### **Remuneração dos CRI DI**

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula abaixo:

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

onde:

**J** = valor unitário da remuneração de cada uma dos CRI DI no final do Período de Capitalização DI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

**FatorJuros** = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

**FatorDI** = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização DI (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

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

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

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

**FatorSpread** = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

**spread** = 0,8000.



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

Observações:

O fator resultante da expressão  $(1 + TDI k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI k)$  sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

### ***Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI***

Observado o disposto abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas no Termo de Securitização, 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, a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC aos CRI DI por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia de Titulares dos CRI DI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Securitizadora no âmbito das Debêntures DI deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia de Titulares dos CRI DI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures DI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas no Termo de Securitização, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro da Remuneração dos CRI DI.

Caso a Taxa SELIC ou a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia de Titulares dos CRI DI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia de Titulares dos CRI DI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas no Termo de Securitização.

Caso, na Assembleia de Titulares dos CRI DI prevista acima, não haja acordo sobre o novo índice da Remuneração dos CRI DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI DI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia de Titulares dos CRI DI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, devendo a Emissora então resgatar antecipadamente os CRI DI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas no Termo de Securitização, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente.

### **Remuneração dos CRI IPCA I**

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

### **Remuneração dos CRI IPCA II**

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

### **Cálculo da Remuneração dos CRI IPCA**

A Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

**J<sub>i</sub>** = valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II devida no final do i-ésimo Período de Capitalização IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

**Fator Juros** = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

**taxa** = (i) para os CRI IPCA I, 6,6000%; e (ii) para os CRI IPCA II, 6,7500%; e

**DP** = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

### **Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI, de amortização extraordinária dos CRI DI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III ao Termo de Securitização, conforme tabela abaixo:

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI DI**

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	17/04/2023	Sim	0%
2	16/10/2023	Sim	0%
3	15/04/2024	Sim	0%
4	15/10/2024	Sim	0%
5	15/04/2025	Sim	0%
6	15/10/2025	Sim	0%
7	15/04/2026	Sim	0%
8	15/10/2026	Sim	0%
9	15/04/2027	Sim	0%
10	15/10/2027	Sim	100,0000%

### **Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, de amortização extraordinária dos CRI IPCA I ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo IV ao Termo de Securitização, conforme tabela abaixo:

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCA I**

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	17/04/2023	Sim	0%
2	16/10/2023	Sim	0%
3	15/04/2024	Sim	0%
4	15/10/2024	Sim	0%
5	15/04/2025	Sim	0%
6	15/10/2025	Sim	0%
7	15/04/2026	Sim	0%
8	15/10/2026	Sim	0%
9	15/04/2027	Sim	0%
10	15/10/2027	Sim	0%
11	17/04/2028	Sim	0%
12	16/10/2028	Sim	0%
13	16/04/2029	Sim	0%
14	15/10/2029	Sim	100,0000%

### **Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, de amortização extraordinária dos CRI IPCA II ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo V ao Termo de Securitização, conforme tabela abaixo:

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCA II**

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	17/04/2023	Sim	0%
2	16/10/2023	Sim	0%
3	15/04/2024	Sim	0%
4	15/10/2024	Sim	0%
5	15/04/2025	Sim	0%
6	15/10/2025	Sim	0%
7	15/04/2026	Sim	0%
8	15/10/2026	Sim	0%
9	15/04/2027	Sim	0%
10	15/10/2027	Sim	0%
11	17/04/2028	Sim	0%
12	16/10/2028	Sim	0%
13	16/04/2029	Sim	0%
14	15/10/2029	Sim	0%
15	15/04/2030	Sim	0%
16	15/10/2030	Sim	33,3333%
17	15/04/2031	Sim	0%
18	15/10/2031	Sim	50,0000%
19	15/04/2032	Sim	0%
20	15/10/2032	Sim	100,0000%

### **Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI DI no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI.

#	Datas de Amortização	% Amortizado
1	15/10/2027	100,0000%

### **Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I.



#	Datas de Amortização	% Amortizado
1	15/10/2029	100,0000%

### **Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (i) a primeira em 15 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, (ii) a segunda em 15 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, e (iii) a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme tabela abaixo:

#	Datas de Amortização	% Amortizado
1	15/10/2030	33,3333%
2	15/10/2031	50,0000%
3	15/10/2032	100,0000%

### Resgate Antecipado dos CRI

Ocorrerá o Resgate Antecipado dos CRI em decorrência (i) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 3.6 do Termo de Securitização, (ii) do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 3.7 do Termo de Securitização, (iii) da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 3.8 do Termo de Securitização, (iv) das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.2 e 4.5 do Termo de Securitização, e (v) da declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização.

### **Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**

Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025, inclusive, para as Debêntures DI; (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, de forma independente, sendo vedado o resgate parcial, e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI de forma independente, conforme o caso ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**"), mediante o pagamento dos valores estabelecidos abaixo.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, nos termos acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**").

Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do Valor de Resgate Antecipado Total, em relação a cada uma das séries, conforme definido e calculado na fórmula abaixo.

Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI DI. O valor do Resgate Antecipado dos CRI DI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI DI; (iii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI DI, devidos e não pagos até a data do Resgate

Antecipado dos CRI DI, se houver; e (iv) de um prêmio equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicados pelo prazo remanescente dos CRI DI, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima e conforme fórmula abaixo (“Prêmio de Resgate CRI DI” e “Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI DI”):

$$\text{Prêmio} = \left\{ \left[ (1 + 0,70\%)^{\frac{nk}{252}} - 1 \right] \right\} * PU$$

onde:

**PU** = Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI DI; e

**nk** = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Total dos CRI DI e a Data de Vencimento dos CRI DI.

**Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI IPCA.** O valor do Resgate Antecipado dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será calculado de acordo com o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior (“Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI IPCA” e, quando em conjunto com o Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI DI, “Valor de Resgate Antecipado Total”):

- (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II acrescido: (a) da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cláusula 18 abaixo, em relação à respectiva série; ou
- (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II e da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, utilizando como taxa de desconto **(a)** a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, para os CRI IPCA I; e **(b)** a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para os CRI IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* (conforme abaixo definida) aproximada equivalente à *Duration* remanescente dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado dos CRI, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>) apurada no terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver:

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

onde:

“**VP**” é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

“**C**” conforme definido na Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização, apurado desde a data de início de rentabilidade até a data do Resgate Antecipado dos CRI;

“**VNEk**” é o valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

“**n**” é o número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo “n” um número inteiro;

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

$$FVPk = (1 + TESOUROIPCA)^{nk/252}$$

onde:

"TESOUROIPCA" é (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para os CRI IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para os CRI IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) com Duration, conforme abaixo definida e calculada, aproximada equivalente à *Duration* remanescente dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso; e

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Para os fins do presente Prospecto Preliminar, a *Duration* será calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Duration"):

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

onde:

VNEk = conforme definido acima; C=conforme definido acima;

C = conforme definido acima;

Nk = conforme definido acima;

VP = conforme definido acima; e

i = (i) para os CRI IPCA I, 6,6000%; e (ii) para os CRI IPCA II, 6,7500%.

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

Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins desta Cláusula, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.

O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

#### **Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos**

Nos termos da Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que crescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas nos termos previstos na Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures.



No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados.


Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento (1) (i) com relação aos CRI DI, do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e (ii) com relação aos CRI IPCA, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (2) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), bem como (3) de eventuais Encargos Moratórios devidos, não sendo devido qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de tributos previstos nas Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures.

### **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado dirigida à totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"):

- (i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ("**Comunicado de Resgate Antecipado**"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador;
- (iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 30 (trinta) dias a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("**Prazo de Adesão**"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;
- (iv) após o encerramento do Prazo de Adesão, a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures;
- (v) caso a Devedora confirme a realização do resgate antecipado, nos termos previstos no item (iv) acima, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;



- 
- (vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e consequentemente em relação a cada um dos CRI, indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures corresponderá (1) (i) com reação às Debêntures DI, ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e (ii) com relação às Debêntures IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, objeto do resgate, acrescido (2) da remuneração das Debêntures da respectiva série, e consequentemente, da Remuneração dos CRI aplicável, da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, da respectiva série ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures da respectiva série, imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento; (3) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Emissora, da(s) respectiva(s) série(s) objeto do resgate, a exclusivo critério da Devedora, que não poderá ser negativo; e (4) de eventuais Encargos Moratórios;
- (vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e
- (viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma deste item serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

#### **Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**

Nos termos da Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025 inclusive, para as Debêntures DI; (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ou das Debêntures de determinada série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) (i) com relação às Debêntures DI, do seu Valor Nominal Unitário, e (ii) com relação às Debêntures IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente das Debêntures, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**").

Ocorrendo o Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI ou dos CRI de determinada série, conforme o caso, limitada a 98% (noventa e oito por cento) (i) com relação aos CRI DI, do seu Valor Nominal Unitário, e (ii) com relação aos CRI IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente dos CRI, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), e nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**").

Valor de Amortização Extraordinária dos CRI DI. Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI DI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, os Titulares dos CRI DI farão jus ao pagamento equivalente ao percentual a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI DI; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI DI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI DI, se houver; e (iii) de um prêmio equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicados pelo prazo remanescente dos CRI DI, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima e conforme cláusula abaixo ("**Prêmio de Amortização Extraordinária CRI DI**" e "**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI DI**"):

$$Prêmio = \left\{ \left[ (1 + 0,70)^{\frac{nk}{252}} - 1 \right] \right\} * PU$$

**PU** = parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória; e

**nk** = o número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Obrigatória e a data de vencimento dos CRI DI.

**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI IPCA.** Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, respectivamente, os Titulares dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, farão jus ao pagamento de determinado valor, que será calculado de acordo com o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI IPCA**" e, quando em conjunto com o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI DI, "**Valor de Amortização Extraordinária**"):

- (i) parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Devedora, nos termos abaixo e da Cláusula 11 da Escritura de Emissão de Debêntures, em relação à respectiva série; ou
- (ii) parcela a ser amortizada do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para os CRI IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para os CRI IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ (NTN-B) com juros semestrais com *Duration*, conforme definida e calculada nos termos da Cláusula 3.6.5(ii) do Termo de Securitização, aproximada equivalente à *Duration* remanescente dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, a serem amortizados, na data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>) apurada no terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver:

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

onde:

"**VP**" é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

"**C**" conforme definido na Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização, apurado desde a data de início de rentabilidade até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória;

"**VNEk**" é o valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

"**PVNa**" é o percentual a ser amortizado;

"**n**" é o número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

**“TESOUROIPCA”** é (a) taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para os CRI IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para os CRI IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) com *Duration*, conforme abaixo definida e calculada, aproximada equivalente à *Duration* remanescente dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

**“nk”** é o número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

A *Duration* será calculada de acordo com a fórmula constante acima, bem como da Cláusula 3.6.5 (ii) do Termo de Securitização.

Todos os CRI ou todos os CRI de determinada série, conforme o caso, estarão sujeitos à amortização extraordinária obrigatória, a qual deverá abranger todos os CRI, ou todos os CRI de determinada série, conforme o caso, proporcionalmente.

A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data de realização de amortização extraordinária.

#### ***Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Vencimento Antecipado das Debêntures***

Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista no item "Vencimento Antecipado das Debêntures" abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados.

#### **Vencimento Antecipado das Debêntures**


Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.33.1 a 7.33.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.33.1 e 7.33.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e nas Cláusulas 12.2.1 e 12.2.2 do Termo de Securitização, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada evento, um **"Evento de Inadimplemento"**).

#### **Vencimento Antecipado Automático das Debêntures**

Constitui Evento de Inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures (**"Evento de Inadimplemento Automático"**), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.3 da Escritura de Emissão de Debêntures abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) liquidação, dissolução, ou extinção da Companhia, exceto especificamente com relação à extinção, se esta decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) abaixo conforme tal inciso esteja em vigor;
- (ii) (a) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer jurisdição envolvendo a Companhia e/ou qualquer de suas respectivas Controladas;
- (iii) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;



- 
- (iv) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja considerada ou declarada nula, inválida ou inexecutável por qualquer lei ou decisão judicial ou, ainda, seja por qualquer motivo, rescindida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta, inclusive na hipótese de prática, pela Companhia e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Companhia, direta ou indiretamente, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou quaisquer cláusulas e Documentos da Operação;
- (v) transformação da forma societária da Companhia de modo que esta deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada, exceto:
- (a) se a operação tiver sido previamente autorizada pela Debenturista, conforme deliberação em assembleia especial de Debenturista, nos termos da Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (b) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas;
  - (c) pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, inclusive qualquer de suas Controladas, com ou sem transferência de ações da Companhia para terceiros no âmbito dessa operação, desde que não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo;
  - (d) por qualquer reorganização societária realizada entre a Companhia e empresas do grupo econômico da Companhia, desde que não envolva, cumulativamente, (i) a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; e (ii) cisão, fusão e/ou incorporação da Companhia;
  - (e) por qualquer operação envolvendo, exclusivamente, Controladas;
  - (f) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer sociedade, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade desde que, cumulativamente, (i) não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; (ii) não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; e (iii) a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação;
  - (g) pela incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, desde que, cumulativamente, (i) não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; (ii) a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação; e (iii) seja comprovado pela Companhia à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que, no momento imediatamente posterior à ocorrência de qualquer dos eventos previstos nesta alínea (g), não ocorrerá nenhum Evento de Inadimplemento, inclusive, sem limitação, no que tange à observância dos Índices Financeiros; ou
  - (h) se, em qualquer caso que não seja uma hipótese específica de cisão, incorporação, fusão ou reorganização societária prevista nas alíneas (a) a (g) acima, tiver sido assegurado à Debenturista (conforme decisão dos Titulares dos CRI), durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas das assembleias que aprovaram a operação em questão, o resgate das Debêntures, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do




efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação da Debenturista nesse sentido, observada, ainda, a obrigatoriedade de envio de comunicação pela Companhia e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre tal resgate antecipado nos termos desta alínea (h), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de pagamento do resgate antecipado;

- (vii) redução de capital social da Companhia, exceto:
  - (a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme deliberação em assembleia especial de Debenturista, nos termos da Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou
  - (b) para a absorção de prejuízos, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato ou, se não houver tal prazo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento;
- (ix) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência;
- (x) não utilização, pela Companhia, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou
- (xi) cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, ou promessa de cessão ou transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, exceto:
  - (a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação da Assembleia de Titulares dos CRI; ou
  - (b) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) acima, conforme tal inciso esteja em vigor.

#### Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures

Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Evento de Inadimplemento Não Automático**") e, quando em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automática, "**Eventos de Inadimplemento**") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.4 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.4 do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) alteração e/ou transferência do controle, direto ou indireto, da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto nas hipóteses em que, após anunciada ou ocorrida referida alteração e/ou transferência do controle acionário, as classificações de risco (*rating*) atribuídas na Data de Emissão das Debêntures à Companhia não sejam objeto de rebaixamento em mais de 1 (uma) nota pela Moody's, pela Standard & Poor's e/ou pela Fitch Ratings;
- (iii) alteração do objeto social disposto no estatuto social da Companhia, que substancialmente modifique ou restrinja as atividades desenvolvidas pela Companhia na Data de Emissão das Debêntures;
- (iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Contrato de Distribuição é falsa, inconsistente ou incorreta;

- 
- (v) protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, tiver sido validamente comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) a Companhia comprovou perante a autoridade judicial que o(s) protesto(s) foi/foram efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou suspenso; ou (c) foram prestadas garantias aceitas pelo juízo competente;
  - (vi) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer sentença judicial transitada em julgado ou sentença arbitral final e irrecorrível contra a Companhia, exceto se comprovada, em até 30 (trinta) Dias Úteis do trânsito em julgado ou da sentença arbitral final, conforme o caso, a concessão de tutela provisória com a suspensão dos efeitos da sentença e a obtenção de efeito suspensivo à fase da execução;
  - (vii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na incapacidade, pela Companhia, da gestão de seus negócios;
  - (viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer autorização, concessão, alvará e/ou licença, inclusive ambiental, que venha a afetar o regular exercício, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de suas atividades, exceto por aquelas (a) que estejam em processo tempestivo de renovação; (b) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que obtenham, em até 30 (trinta) dias, provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças; e (c) cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante;
  - (ix) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, exceto pelo pagamento, em cada exercício social, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio em valor não superior ao dividendo mínimo obrigatório então vigente nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
  - (x) ocorrência, a partir da Data de Emissão das Debêntures, de oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia, conforme previsto no estatuto social da Companhia, na legislação e/ou regulamentação aplicáveis, que resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, em 2 (duas) ou mais notas em relação à classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, imediatamente anterior à referida oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia;
  - (xi) venda, cessão ou alienação, em uma ou em uma série de operações, relacionadas ou não, de ativos de titularidade da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, que comprovadamente resultem na redução, em, no mínimo, 10% (dez por cento) do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants da Companhia, com base nas então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, exceto se tal venda, cessão ou alienação decorrer de determinação das autoridades antitruste; ou
  - (xii) não observância, pela Companhia, por 2 (dois) trimestres consecutivos, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "**Índices Financeiros**"), a serem apurados pela Companhia trimestralmente, e acompanhados pela Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação das informações a que se refere a Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, relativas a cada trimestre do ano civil, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2022:
    - (a) índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants pelo EBITDA Ajustado para Fins de Covenants, que deverá ser inferior a 4,0 (quatro) vezes; ou
    - (b) índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants pelo Resultado Financeiro para Fins de Covenants, que deverá ser superior a 1,5 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático previstos acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das

Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI, que será regida observados seus procedimentos previstos na Cláusula 17 do Termo de Securitização, inclusive o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19 (i) do Termo de Securitização.

Se, na referida Assembleia de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por **não** considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá votar na assembleia especial de debenturista por **não** considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação da referida Assembleia de Titulares dos CRI em que não haja quórum suficiente de deliberação, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, com o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRI.

Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, (1) (i) com relação aos CRI DI, pelo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, (ii) com relação aos CRI IPCA, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (2) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (3) sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e (4) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 7.33.5 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização.

A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Emissora, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e ao Agente Fiduciário dos CRI, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a ocorrência ou declaração, conforme o caso, do vencimento antecipado das Debêntures.

#### Preço de Integralização

O Preço de Integralização dos CRI será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, e (ii) após a primeira Data de Integralização, (a) com relação aos CRI DI, ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI até a data da efetiva integralização, e (b) com relação aos CRI IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI IPCA, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 4.4.4 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a data da efetiva integralização dos CRI.

#### Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores (conforme abaixo definido) poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável **(1)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures e **(2)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração no IPCA ou (d) a alteração material na curva de juros DI x pré construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do Comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo (i) vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e (ii) assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Companhia.



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

Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizada de acordo com os procedimentos da B3.

**O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” NA PÁGINA 108 DESTES PROSPECTOS.**

## Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (b) 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 (c) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

## Atraso no Recebimento de Pagamentos

Sem prejuízo do disposto no item Prorrogação dos Prazos abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no 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, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item Encargos Moratórios acima.

## Não utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI

Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

## Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização 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.

## Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI

Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI; (ii) despesas de responsabilidade da Devedora ou do Patrimônio Separado, caso não seja arcadas pela Devedora ou o Patrimônio Separado não tenha recursos para arcar com tais despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora, nos casos aplicáveis; e (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI" deste Prospecto Preliminar, observado o disposto no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção, na página 85 deste Prospecto.

## Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

### **Regime Fiduciário**

Foi instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, foi registrado na Instituição Custodiante, nos termos da Lei 14.430/22.



### **Patrimônio Separado**

Os Créditos dos Patrimônios Separados permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento dos CRI ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

O Patrimônio Separado é único e indivisível, compostos pelos respectivos Créditos dos Patrimônios Separados, e é destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22.

### **Obrigações do Patrimônio Separado**

Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22, os Créditos dos Patrimônios Separados estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

**Para tanto, vide o disposto no item "Risco da existência de credores privilegiados" da seção "Fatores de Risco" na página 191 deste Prospecto.**

### **Manutenção do Patrimônio Separado**

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

### **Taxa de Administração**

A Emissora fará jus a remuneração nos termos descritos no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção deste Prospecto.

### **Custódia**

Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e
- (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

### **Hipótese de Responsabilização da Emissora**

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência dos Patrimônios Separados, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor dos Patrimônios Separados que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

### **Auditor Independente do Patrimônio Separado**

Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em

caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e devem integrar os Patrimônios Separados, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

Na hipótese prevista acima, o Termo de Securitização deverá prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

### **Ordem de Alocação de Pagamentos**

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, caso não haja recurso disponível no Fundo de Despesas; (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, proporcionalmente.

### **Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios Separados e promover a liquidação dos Patrimônios Separados, na hipótese de a Assembleia de Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; ou
- (vi) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI desde que conte com a concordância da companhia Securitizadora

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

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

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 15 do Termo de Securitização.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários

representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o respectivo Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

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

#### Assembleia de Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

- (i) 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, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva série, Atualização Monetária dos CRI da respectiva série e Atualização Monetária 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 DI, Data de Vencimento dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II; (4) resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de 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 de Titulares dos CRI DI, Assembleia de Titulares dos CRI IPCA I ou Assembleia de Titulares dos CRI IPCA II, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
- (ii) 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 e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Inadimplemento; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previstos na Cláusula 17 do Termo de Securitização; (d) obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia de Titulares dos CRI; e (g) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Inadimplemento, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, então será realizada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

Deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.



A Assembleia Geral de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, mencionada na Cláusula 17 do Termo de Securitização deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 17.7 do Termo de Securitização.

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 em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia de Titulares dos CRI, 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 em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, observada a seção "Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI" acima.

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.

Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares dos CRI o disposto na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

A convocação da Assembleia de Titulares dos CRI, deverá ser encaminhada pela Securitizadora para cada um dos investidores e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se de outra forma estiver expressamente previsto no Termo de Securitização), sendo que, exceto se de outra forma especificado no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI, que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e, em segunda convocação, qualquer número dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias Especiais seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação, sendo que tal divulgação ocorrerá por meio de publicação em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo.

Cada CRI, nas Assembleias Especiais em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) ao representante da Emissora;
- (ii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso; ou
- (iii) à pessoa designada pela CVM.

Não podem votar na Assembleia de Titulares dos CRI:

- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;



- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

Não se aplica a vedação acima prevista quando:

- (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos acima; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia de Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.


As deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados

- (i) *Vencimento Antecipado*: a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia especial de Debenturista a respeito da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento não automático, que dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI), e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI), observado que (i) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; e (ii) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia de Titulares dos CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures;
- (ii) *Waiver*: a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia especial de Debenturista a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (iii) abaixo dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI) presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, desde que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI); e
- (iii) *Qualificado*: as deliberações em Assembleias Especiais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento (b) a alteração da data de vencimento dos CRI, (c) alterações ou exclusões nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Inadimplemento, Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Extraordinária dos CRI, (d) alterações da cláusula de Assembleia de Titulares dos CRI, ou (e) criação de qualquer evento de repactuação dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

Compete privativamente à Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, a 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 do Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

- 
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação, 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 ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries;
  - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - (d) a transferência da administração dos Patrimônios Separados para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso.

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

Na hipótese prevista no item (i) acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

Na hipótese prevista no item (ii) acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares dos CRI o disposto na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

*Convocação e Quórum de Instalação.* A convocação da Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser encaminhada pela Securitizadora para cada um dos investidores e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto no Termo de Securitização), sendo que, exceto se de outra forma especificado no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e, em segunda convocação, qualquer número dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias Especiais seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação, sendo que tal divulgação ocorrerá por meio de publicação em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo.

A presença da totalidade dos Titulares dos CRI ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia de Titulares dos CRI.

O edital de convocação da Assembleia de Titulares dos CRI referido na Cláusula 17.7 do Termo de Securitização deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:



- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI; e
- (iii) 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 de Titulares dos CRI.

Quando a convocação for requerida por Titulares dos CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares dos CRI às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário.

A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser realizada:

- (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular dos CRI.

Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia de Titulares dos CRI.

Caso os Titulares dos CRI possa participar da Assembleia de Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia de Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

Caso as deliberações da Assembleia de Titulares dos CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que nesse caso deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item "Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco" na página 158 deste Prospecto Preliminar.

#### Publicidade

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo - ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE da CVM.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

Os documentos e informações periódicos indicados neste Prospecto Preliminar e nos demais Documentos da Operação deverão ser enviadas à Securitizadora através da chave obrigacoes@vert-capital.com.






## Despesas da Oferta e da Emissão

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, correrão por conta da Companhia, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.

Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Companhia e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "**Despesas**") (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI do Termo de Securitização, serão retidos pela Emissora quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização das Debêntures, por conta e ordem da Companhia, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Emissora, na qualidade de securitizadora, por conta e ordem da Companhia, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 18.6 do Termo de Securitização e da seção "Fundo de Despesas" abaixo:

- (i) remuneração do Escriturador das Debêntures e dos CRI composta por uma parcela única no valor de R\$1.000,00 (um mil reais) mais parcelas anuais de R\$6.000,00 (seis mil reais), por série e por ativo (CRI e Debênture), a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei; e
- (ii) remuneração do Banco Liquidante no valor de R\$100,00 (cem reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (iii) remuneração do Contador do Patrimônio Separado no valor de R\$500,00 (quinhentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (iv) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
  - (a) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430/22 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) por série, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um dia útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI;
  - (b) pela emissão da série de CRI, será devido o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à VERT o valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias especiais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; e



- 
- (d) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.
- (v) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:
- (a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI;
  - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), devidos após 12 (doze) meses contados da Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário;
  - (c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;
  - (d) as parcelas citadas no item (a) e (b) 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.
  - (e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 5% (cinco 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*; e
  - (f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.
- (vi) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do Termo de Securitização, nos seguintes termos:
- (a) pelos serviços prestados no Termo de Securitização, serão devidas (i) parcelas anuais no valor de R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculados *pro rata die*, se necessário; e (ii) parcelas semestrais no valor de R\$900,00 (novecentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Companhia, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados.
  - (b) a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.
  - (c) em caso de necessidade de realização de Assembleia de Titulares dos CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à



Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia de Titulares dos CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;


- (d) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;
- (e) a remuneração definida na Cláusula 15.5 do Termo de Securitização, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (f) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (g) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia, ou mediante reembolso, após sempre que possível, prévia aprovação da Devedora, quais sejam: publicações em geral; notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Companhia) com recursos do patrimônio separado do CRI se houver recursos no patrimônio separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Companhia ou, em caso de inadimplência da Companhia, pelos titulares dos CRI, e reembolsados pela Devedora;
- (h) o pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora;
- (i) o Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;
- (j) no caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (k) a remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário e caso aplicável; e



- (l) todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência;
  - (m) caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o Resgate Antecipado dos Certificados ou após a Data de Vencimento do Certificados, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.
- (vii) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:
- (a) o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Emissora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a serem pagas até o 5º (quinto) Dia útil contado na Data de Integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei; e
  - (b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS;
- (viii) despesas com registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e, sempre que possível, devidamente comprovadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e, sempre que possível, devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos Patrimônios Separados dos CRI;
- (xi) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;
- (xii) custos relacionados a qualquer realização de assembleia especial realizada nos termos dos Documentos da Operação;
- (xiii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam relacionados à Assembleia de Titulares dos CRI;
- (xiv) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (xv) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais; e
- (xvi) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à







administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos nos termos da Cláusula 18.3 e seguintes do Termo de Securitização, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos dos Patrimônios Separados e reembolsados pela Devedora 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 Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento diretamente da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 18.2.2 do Termo de Securitização ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

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

Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o Resgate Antecipado dos Certificados ou após a Data de Vencimento do Certificados, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

#### ***Despesas do Patrimônio Separado***

Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) que não sejam suportadas pelos recursos existentes no Fundo de Despesas, e que, após notificação pela Emissora à Devedora, não sejam pagas pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

No caso de destituição da Emissora nas condições previstas no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora, e na ausência desta, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, 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 Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de



Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita aos Patrimônios Separados nos termos da Lei 14.430/22, caso os Patrimônios Separados sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas acima, bem como a Devedora não realize o pagamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

### **Fundo de Despesas**

A Emissora descontará do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização das Debêntures, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor total do Fundo de Despesas será de R\$842.510,76 (oitocentos e quarenta e dois mil, quinhentos e dez reais e setenta e seis centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$70.000,00 (setenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), durante toda a vigência dos CRI. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Companhia, solicitando a sua recomposição. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Companhia não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Emissora na forma prevista acima. Caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 18.2.2 do Termo de Securitização e acima, na seção "Despesas do Patrimônio Separado", ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos na Cláusula 18.2.2 do Termo de Securitização e acima, na seção "Despesas do Patrimônio Separado", que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

### **Pagamentos**

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às 17:00 (dezesete) horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III, no Anexo IV e no Anexo V ao Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

### Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição, celebrado em 4 de outubro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia original está disponível para consulta no endereço abaixo:

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar  
CEP 04.543-907  
São Paulo, SP

#### **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Itaim Bibi  
CEP 04.543-011  
São Paulo, SP

#### **BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi  
CEP 04538-133  
São Paulo, SP

#### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

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


#### **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132  
São Paulo, SP


### Condições Precedentes para a Distribuição dos CRI

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado ao atendimento ou dispensa por parte dos Coordenadores, até a data da obtenção do registro da Oferta pela CVM, conforme o caso e observado o disposto abaixo, das seguintes condições precedentes (consideradas como condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), as quais serão verificadas de forma individual por cada um dos Coordenadores ("**Condições Precedentes**"):


- (i) fornecimento em tempo hábil, pela Companhia aos Coordenadores e aos assessores legais, de todas as informações corretas, completas, e necessárias para atender aos requisitos da Oferta. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando a decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Oferta. A Companhia é responsável pelas informações fornecidas e obriga-se a indenizar os Coordenadores e a Emissora por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento das mesmas;
- (ii) apresentação, pela Emissora, do pedido de registro de emissão de CRI perante a CVM e obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60;
- (iii) obtenção do registro dos CRI, para distribuição, no mercado primário no MDA, e, para negociação, no mercado secundário no CETIP21, todos administrados pela B3;
- (iv) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores e dos assessores legais, em até 1 (um) Dia Útil antes da primeira Data de Integralização, do levantamento de informações e do processo de *due diligence*, cujo escopo será determinado pelos Coordenadores e os assessores legais, observadas as disposições da Instrução CVM 400, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas;
- (v) (a) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores e dos assessores legais do processo de *circle-up* das informações constantes dos Prospectos; e (b) realização de procedimentos de *bring down due diligence* em data anterior (1) à divulgação do Aviso ao Mercado, (2) ao Procedimento de *Bookbuilding* e (3) à liquidação da Oferta;

- 
- (vi) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores e dos assessores legais, do processo de *back-up* das informações constantes dos Prospectos e do material publicitário da Oferta até a data de realização do *roadshow*;
- (vii) recebimento, pelos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes da primeira Data de Integralização, das vias originais e assinadas dos pareceres legais emitidos pelos assessores legais da Emissão, conforme o caso, em termos satisfatórios aos Coordenadores (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), incluindo a confirmação da conclusão da *due diligence* legal, bem como a confirmação da legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta;
- (viii) recebimento, pela Emissora, até 1 (um) Dia Útil antes da primeira Data de Integralização, das **cópias** assinadas dos pareceres legais emitidos pelos assessores legais da Emissão, nos termos previstos no item (vii) acima, observado que (a) referidas cópias deverão ser enviadas para a Emissora, conforme previamente acordado entre os assessores legais da Emissão e os Coordenadores; e (b) referido documento será recebido pela Emissora sem qualquer benefício ou "*reliance*";
- (ix) recebimento, pela Emissora, até 1 (um) Dia Útil antes da primeira Data de Integralização, do parecer legal emitido pelo assessor legal contratado pela Emissora, sendo certo que os custos serão arcados por conta e ordem da Devedora, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares, bem como a confirmação da legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta
- (x) obtenção e/ou cumprimento, por parte da Companhia e pela Emissora, de todas e quaisquer aprovações societárias e/ou regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores) necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão e da Oferta;
- (xi) prévia publicação dos atos societários registrados na junta comercial que deliberam a Emissão das Debêntures e dos CRI nos termos da Lei, caso aplicável;
- (xii) formalização e registro nos órgãos competentes, da Escritura de Emissão, em termos aceitáveis pelos Coordenadores;
- (xiii) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Companhia, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos aqui apresentados, inclusive dos assessores legais;
- (xiv) entrega da versão preliminar da opinião legal pelos assessores legais da Emissão aos Coordenadores, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de liquidação;
- (xv) entrega de declaração da Companhia e da Emissora aos Coordenadores atestando que todas as informações por ela prestadas são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xvi) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas e/ou que não tenham sido reveladas aos Coordenadores nas demonstrações financeiras da Companhia e/ou na *due diligence* e que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica, operacional, reputacional e financeira;
- (xvii) aprovações pelas áreas internas dos Coordenadores, responsáveis pela análise e aprovação da Oferta, tais como, mas não limitadas a crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e *compliance*, além de regras internas da organização e comitês específicos;
- (xviii) liberdade aos Coordenadores, nos limites da Instrução CVM 400 e da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Emissão para potenciais investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Emissão, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável e às práticas de mercado e às limitações previstas na Instrução CVM 400;
- (xix) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia perante os Coordenadores ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico dos Coordenadores estão devida e pontualmente adimplidas;
- (xx) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Companhia condição fundamental de funcionamento e regularidade de suas atividades;



- 
- (xxi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, operacionais ou reputacionais da Companhia, exceto se justificado pela Companhia e previamente aprovado pelos Coordenadores;
- (xxii) cumprimento das obrigações pela Companhia, conforme descritas na Cláusula 8.1 do Contrato de Distribuição e nos demais documentos da Oferta, na Instrução CVM 400 e demais normativos aplicáveis à Emissão;
- (xxiii) não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas na Escritura de Emissão;
- (xxiv) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle acionário, direto ou indireto, da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto (a) se previamente aprovada pelos Coordenadores; ou (b) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado;
- (xxv) não ocorrência de, em relação a Companhia e/ou de suas respectivas controladoras, coligadas, controladas ou empresas sob controle comum; (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido por esta no prazo legal; (d) propositura 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 (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xxvi) recolhimento, pela Companhia, de quaisquer taxas, tarifas ou demais tributos, conforme aplicáveis, incidentes sobre o registro da Oferta;
- (xxvii) cumprimento pela Companhia 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. A Companhia obriga-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. A Companhia responsabiliza-se, de forma irrevogável e irretroatável, a indenizar e resguardar os Coordenadores, suas respectivas controladas, controladores, coligadas, sociedades sob controle comum ou os respectivos administradores, empregados e/ou prepostos na forma do disposto na Cláusula 16 do Contrato de Distribuição;
- (xxviii) inexistência de comprovada violação, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias às leis anticorrupção ou atos lesivos à Administração Pública, nacional ou internacional, e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme em vigor; a Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, conforme em vigor, Lei nº 9.096, de 19 de setembro de 1995, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, e conforme aplicáveis, o *Bribery Act* de 2010 do Reino Unido, o *Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 dos Estados Unidos da América (em conjunto, "**Leis Anticorrupção**"), em cada caso na medida em que tal legislação seja aplicável à Companhia e/ou qualquer sociedade do grupo econômico desta;
- (xxix) obtenção de classificação de risco (*rating*) para a Emissão, em escala nacional, no mínimo equivalente a "AAA", pela Fitch Ratings do Brasil Ltda. ou equivalente pela Moody's América Latina Ltda. ou pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., contratada pela Devedora, devendo a Devedora e a Emissora fornecerem informações à(s) agência(s) de classificação de risco contratada(s) com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;
- (xxx) cumprimento, pela Emissora e pela Devedora, das disposições da regulamentação aplicável à Emissão, incluindo, mas não se limitando, às normas referentes (i) à vedação à negociação previstas na Instrução da CVM 400; e (ii) ao dever de sigilo previstas na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 44**"), que estabelecem a obrigação de a Emissora e da Devedora não se manifestarem na mídia sobre a Emissão, desde sua aceitação até o efetivo encerramento;



- 
- (xxxi) que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que seja instituído o Patrimônio Separado;
- (xxxii) (a) encaminhamento pelos Auditores Independentes da Devedora dos documentos previstos na carta de contratação em termos aceitáveis aos Coordenadores e de acordo a Resolução CFC CTA 23 e as demais normas aplicáveis, anteriormente à divulgação do Anúncio de Início, e o encaminhamento da via original, impreterivelmente, até a primeira Data de Integralização dos CRI; e (b) se aplicável, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora relativa à veracidade e consistência das informações contábeis e financeiras constantes dos Prospectos (*CFO Certificate*); e
- (xxxiii) no que for aplicável, (a) a Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e a Emissora ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos não ser uma Contraparte Restrita (conforme definida abaixo) ou incorporada em um Território Sancionado (conforme definido abaixo) ou (b) uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Devedora e suas controladas manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins deste Prospecto, (i) "**Contraparte Restrita**" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("**OFAC**"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) "**Território Sancionado**" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data deste Prospecto incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk e Luhansk, Irã, Coreia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) "**Sanções**" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo): (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país cuja Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, a Emissora e qualquer dos Coordenadores e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b).

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, que inclui a prestação da Garantia Firme, é condicionado à satisfação, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas incorridas com relação à Emissão, observado o disposto na Cláusula 4.3 do Contrato de Distribuição. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da Garantia Firme em decorrência do não atendimento a qualquer das Condições Precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 a da Instrução CVM 400, observado o disposto nos Documentos da Operação neste sentido.

Na hipótese da não continuidade da Oferta em decorrência do não atendimento das Condições Precedentes por motivo imputável direta ou indiretamente à Devedora, a Devedora deverá realizar o pagamento da Remuneração de Descontinuidade aos Coordenadores, nos termos da Cláusula 13.2.3 do Contrato de Distribuição.

O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme, sendo certo que estas deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições seria será

tratada como modificação da Oferta, considerando que a mesma já foi divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto na Cláusula 11 do Contrato de Distribuição.

#### Regime de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Valor Base da Oferta**"), em regime de garantia firme de colocação.

A Garantia Firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao Valor Base da Oferta, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observada a seguinte proporção: (a) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo Coordenador Líder; (b) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo Itaú BBA; (c) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo BTG Pactual; (d) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo Bradesco BBI; e (e) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo UBS BB, e somente será exercida (i) desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto em negrito abaixo; (ii) caso houvesse, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da eventual Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério; e (iii) pela Taxa Teto CRI DI, pela Taxa Teto CRI IPCA I e pela Taxa Teto CRI IPCA II e na série de sua escolha, conforme aplicável.

A distribuição pública dos CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida, seria conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Itaú BBA poderá designar o Itaú Unibanco, como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do Comissionamento devido ao Itaú BBA, inclusive o *Gross-Up* de tributos incidentes o comissionamento, será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.


Sem prejuízo de suas obrigações regulamentares, o UBS BB poderá designar o BB-BI, como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo UBS BB. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido pela Devedora o UBS BB a título de Prêmio de Garantia Firme, inclusive o *gross-up* de tributos incidentes sobre o Prêmio de Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao BB-BI, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específico.

A Garantia Firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores, será válida até 25 de novembro de 2022 ou outra data posterior que vier a ser definida de comum acordo e por escrito entre os Coordenadores, a Devedora e a Emissora, mediante a celebração de termo de aditamento ao Contrato de Distribuição.

Nos termos Contrato de Distribuição, a liquidação financeira da Oferta e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores estão condicionados à verificação e atendimento das Condições Precedentes, sendo que a não implementação de qualquer dessas condições até o prazo final para exercício da Garantia Firme será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, sendo que o Coordenador Líder contratou Participantes Especiais (conforme abaixo definido) para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos previstos no Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto ao Público Alvo somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizaram a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda.

A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, (i) pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, (a) com relação aos CRI DI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI até a data da efetiva integralização, e (b) com relação aos CRI IPCA, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI IPCA, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 4.4.4 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a data da efetiva integralização dos CRI.



Nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Distribuição, a liquidação financeira da Oferta e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores estão condicionados à verificação e atendimento das Condições Precedentes anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, e sem o qual a Garantia Firme não será exercida, sendo certo, ainda, que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item "Modificação da Oferta" da seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

#### Remuneração dos Coordenadores

Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição da Emissão e da Oferta, bem como pela prestação da Garantia Firme, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores e/ou ao BB-BI e/ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso, comissões e prêmios, conforme definidos e distribuídos abaixo, de forma proporcional ao volume Garantia Firme prestado por cada Coordenador, que, exceto pelo Prêmio de Garantia Firme (conforme definido abaixo), também incidiriam sobre o eventual exercício da Opção de Lote Adicional:

- (i) Comissão de Estruturação e Coordenação: no valor equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) *flat* aplicado sobre o valor total dos CRI efetivamente distribuídos, subscritos e integralizados ("**Comissão de Estruturação**"). A Comissão de Estruturação será dividida entre os Coordenadores e/ou ao BB-BI e /ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador;
- (ii) Prêmio de Garantia Firme: no valor equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) *flat* aplicado sobre o valor dos CRI objeto de Garantia Firme, independentemente de seu exercício ("**Prêmio de Garantia Firme**"). O Prêmio de Garantia Firme será dividido entre os Coordenadores e/ou BB-BI e /ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador;
- (iii) Comissão de Sucesso ("**Comissão de Sucesso**"): incidente apenas em relação aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II, no valor equivalente à multiplicação de: (1) 25% (vinte e cinco por cento); (2) pela diferença, se positiva, entre (a) para os CRI IPCA I, a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, acrescido de spread de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), e, para os CRI IPCA II, a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, acrescido de spread de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento); e (b) as respectivas taxas finais da Remuneração dos CRI de cada uma dessas séries apurada conforme o Procedimento de *Bookbuilding*; e (3) o prazo médio dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II ("**Comissão de Sucesso**") e considerando o montante total distribuído em cada série. A Comissão de Sucesso será dividida entre os Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada.
- (iv) Comissão de Distribuição: no valor equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) *flat* ao ano incidente sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados na respectiva série, multiplicado pelo prazo médio dos CRI de cada série ("**Comissão de Distribuição**", e, em conjunto com a Comissão de Estruturação e Coordenação, o Prêmio de Garantia Firme e a Comissão de Sucesso "**Comissionamento**"). A Comissão de Distribuição será dividida entre os Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador.

Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a Comissão de Distribuição poderá ser, total ou parcialmente, destinada aos Participantes Especiais, conforme previsto no respectivo Termo de Adesão (conforme abaixo definido), sendo que os Coordenadores poderão (a) instruir a Devedora a efetuar diretamente o pagamento das comissões aos Participantes Especiais, (b) instruir a Emissora a efetuar, por conta e ordem da Devedora, diretamente o pagamento das comissões aos Participantes Especiais, ou (c) realizar diretamente a transferência para os Participantes Especiais, por conta e ordem da Devedora, sem qualquer incremento nos custos para a Devedora, já que toda e qualquer remuneração a ser paga para tais Participantes Especiais acarretará em diminuição do Comissionamento. Fica certo que não haverá alteração do *all in cost* da Emissão por conta do repasse do Comissionamento aos Participantes Especiais.

O Comissionamento será pago pela Devedora, ou por sua conta e ordem, aos Coordenadores e/ou ao BB-BI e/ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso, ou aos Participantes Especiais, até o Dia Útil subsequente à data da liquidação financeira, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, a serem realizados pela





Devedora, nas contas informadas abaixo, acrescidos dos seguintes tributos que incidam ou venham a incidir sobre seu pagamento: PIS, COFINS, e ISS, de modo que os Coordenadores e pessoas jurídicas indicadas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, conforme o caso recebam os referidos valores como se nenhuma retenção ou dedução de tais tributos fosse aplicável ("**Gross up**"). Conforme o caso e combinado entre as Partes, cada Coordenador e/ou cada uma das pessoas jurídicas indicadas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, conforme o caso, poderão reter o valor do seu respectivo Comissionamento no momento da liquidação financeira da Oferta.

Sem prejuízo da obrigação prevista na Cláusula 10.1.3 do Contrato de Distribuição, caberá à Devedora o recolhimento dos tributos incidentes na fonte sobre a remuneração indicada, pelo qual sejam responsáveis tributários nos termos da legislação em vigor.

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos assessores legais, ao Agente Fiduciário dos CRI, aos auditores, à Emissora, à agência de classificação de risco, ou quaisquer outros prestadores de serviço que sejam considerados necessários à Emissão e aos CRI ("**Prestadores de Serviços**"), os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pela Devedora, independentemente da liquidação da Oferta. Os Coordenadores e/ou ao BB-BI e/ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso não serão, em nenhuma hipótese, responsáveis pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos Prestadores de Serviços, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pela Devedora.

A Devedora é responsável pelo pagamento de todas as despesas relativas à Oferta, incluindo, mas não limitando: (i) contratação e remuneração dos assessores legais, Agente Fiduciário, agência de classificação de risco, auditores independentes, Escriturador, Banco Liquidante entre outros; (ii) registro dos documentos da Emissão nos cartórios e juntas comerciais, conforme o caso; (iii) publicações nos jornais; (iv) registro da Oferta na B3; (v) elaboração e execução do *roadshow* e visitas individuais (*one-on-ones*); e (v) viagens, hospedagens, alimentação ("**Despesas**").

Independentemente da liquidação financeira da Emissão, do pagamento do Comissionamento e da Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definida), a Devedora obriga-se a reembolsar os Coordenadores e/ou ao BB-BI e/ou ao Itaú Unibanco e/ou a Emissora de todas as despesas por estes incorridas, comprovadas e relacionadas à Emissão, em até 15 (quinze) dias contados da data do recebimento de solicitação de cada Coordenador, nesse sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes, observado que as despesas incorridas pelos Coordenadores, em valor superior a R\$20.000,00 (vinte mil reais), consideradas individual ou conjuntamente, deverão ser previamente aprovadas pela Devedora.

O Comissionamento será pago à vista, em moeda corrente nacional, em até 1 (um) Dia Útil após a primeira data de liquidação da Oferta, nas contas indicadas neste item por cada Coordenador e/ou ao BB-BI e/ou ao Itaú Unibanco e/ou a Emissora, conforme o caso. Alternativamente, os Coordenadores poderão. Alternativamente, os Coordenadores poderão, conforme combinado com as Partes, transferir os recursos decorrentes do Preço de Integralização à Emissora líquidos do valor do Comissionamento.

Em caso de atraso no pagamento do Comissionamento, os valores devidos serão acrescidos de: (i) juros moratórios 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 não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

### **Informações Adicionais**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta puderam e poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, às Instituições Participantes, à CVM e/ou à B3.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos decorrentes da integralização dos CRI e do Patrimônio Separado, conforme descrito abaixo:

Comissões e Despesas (com gross-up)	Montante (em R\$)	Custo Unitário por CRI (em R\$)	% do Valor Total da Emissão
<b>Custo Total</b>	<b>29.605.751,87</b>	<b>29,61</b>	<b>2,9606%</b>
<b>Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais</b>	<b>26.563.358,05</b>	<b>26,56</b>	<b>2,6563%</b>
Comissão de Estruturação e Coordenação <sup>(1a)</sup> (flat)	2.500.000,00	2,50	0,2500%
Prêmio de Garantia Firme <sup>(1b)</sup> (flat)	500.000,00	0,50	0,0500%
Comissão de Distribuição <sup>(1c)</sup> (flat)	20.999.994,00	21,00	2,1000%
Comissão de Sucesso <sup>(1d)</sup> (flat)		0,00	0,0000%
Impostos (Gross up) <sup>(1e)</sup> (flat)	2.563.364,05	2,56	0,2563%
<b>Registros CRI</b>	<b>609.016,00</b>	<b>0,61</b>	<b>0,0609%</b>
CVM – Registro da Oferta (flat)	360.000,00	0,36	0,0360%
ANBIMA – Registro da Oferta (flat)	43.970,00	0,04	0,0044%
ANBIMA – Registro da Base de Dados (flat)	3.136,00	0,00	0,0003%
B3 – Registro, Análise e Distribuição do CRI (flat)	191.750,00	0,19	0,0192%
B3 – Custódia CCI (anual)	10.160,00	0,01	0,0010%
<b>Prestadores de Serviço do CRI <sup>(2)</sup></b>	<b>2.433.377,82</b>	<b>2,43</b>	<b>0,2433%</b>
Securizadora (Implantação) (flat)	22.136,14	0,02	0,0022%
Securizadora (Administração do Patrimônio Separado) (anual)	59.767,57	0,06	0,0060%
Agente Fiduciário (Manutenção) (anual)	16.505,41	0,02	0,0017%
Agente Fiduciário (Verificação de Destinação dos Recursos) (anual)	2.048,95	0,00	0,0002%
Custodiante Debêntures e CCI (Implantação) (flat)	15.537,23	0,02	0,0016%
Custodiante Debêntures e CCI (Manutenção) (anual)	8.854,45	0,01	0,0009%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) (flat) <sup>(3)</sup>	126.500,00	0,13	0,0127%
Agência de Classificação de Risco (1ª Manutenção) (flat) <sup>(3)</sup>	35.000,00	0,04	0,0035%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual) <sup>(3)</sup>	126.500,00	0,13	0,0127%
Escriturador CRI e Debêntures (Implantação) (flat)	1.195,17	0,00	0,0001%
Escriturador CRI e Debêntures (Manutenção) (anual)	40.517,73	0,04	0,0041%
Banco Liquidante CRI e Debêntures (Manutenção) (anual) <sup>(3)</sup>	1.200,00	0,00	0,0001%
Advogados Externos (flat) <sup>(3)</sup>	635.000,00	0,64	0,0635%
Auditores Independentes da Devedora (flat)	1.317.784,27	1,32	0,1318%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (anual)	5.830,90	0,01	0,0006%
Contador do Patrimônio Separado (anual) <sup>(3)</sup>	6.000,00	0,01	0,0006%
Avisos e Anúncios da Distribuição (flat) <sup>(3)</sup>	13.000,00	0,01	0,0013%
<b>Valor Líquido para Emissora</b>	<b>970.394.248,13</b>		

<sup>(1a)</sup> A Comissão de Estruturação e Coordenação será de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) aplicado sobre o valor total dos CRI efetivamente distribuídos, subscritos e integralizados ("Comissão de Estruturação").

A Comissão de Estruturação será dividida entre os Coordenadores e/ou ao BB-BI e /ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador.

<sup>(1b)</sup> O Prêmio de Garantia Firme será de 0,05% (cinco centésimos por cento) flat aplicado sobre o valor dos CRI objeto de Garantia Firme, independentemente de seu exercício ("Prêmio de Garantia Firme").

O Prêmio de Garantia Firme será dividido entre os Coordenadores e/ou BB-BI e /ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador.

<sup>(1c)</sup> A Comissão de Distribuição será equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) flat ao ano incidente sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados na respectiva série, multiplicado pelo prazo médio dos CRI de cada série ("Comissão de Distribuição"). A Comissão de Distribuição será dividida entre os Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador.

<sup>(1d)</sup> A Comissão de Sucesso será incidente apenas em relação aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II, no valor equivalente à multiplicação de (1) 25% (vinte e cinco por cento); (2) pela diferença, se positiva, entre (a) para os CRI IPCA I, a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+

com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, acrescido de spread de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), e, para os CRI IPCA II, a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, acrescido de spread de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento); e (b) as respectivas taxas finais da Remuneração dos CRI de cada uma dessas séries apurada conforme o Procedimento de Bookbuilding; e (3) o prazo médio dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II ("Comissão de Sucesso") e considerando o montante total distribuído em cada série. A Comissão de Sucesso será dividida entre os Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador.

- (1e) As comissões são acrescidas de 5,00% (cinco por cento) a título de ISS, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a título de PIS e 4,00% (quatro por cento) a título de COFINS para os Coordenadores e Participantes Especiais.
- (2) Não foram considerados eventuais reajustes.
- (3) Não foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a remuneração do respectivo prestador de serviços (gross up).
- (4) O valor dos custos acima foram calculados com base no valor de emissão de R\$ 1.000.000.000,00

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R\$)	Custo Unitário por CRI	Valor Líquido por CRI (em R\$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
1.000.000	1.000,00	29,61	970,39	2,9606%

Os valores foram arredondados e estimados, calculados considerando a distribuição de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). Os valores finais das despesas podem vir a ser diferentes dos mencionados na tabela acima.

Tais despesas poderão ser pagas pela Emissora durante o prazo de distribuição, reembolsados no momento da liquidação dos CRI.



## PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

### Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme para o volume total da Oferta, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O exercício pelos Coordenadores da Garantia Firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral, até a data de concessão do registro da Oferta, das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 122 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição. A concessão de Registro da Oferta pela CVM será precedida da verificação do cumprimento das condições precedentes pela Devedora e da apresentação de todos os Documentos da Operação devidamente celebrados e com todas as formalidades cumpridas. A concessão de Registro da Oferta pela CVM será precedida da verificação do cumprimento das condições precedentes pela Devedora e da apresentação de todos os Documentos da Operação devidamente celebrados e com todas as formalidades cumpridas.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida, seria conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer 1 (um) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, inexistindo valores mínimos ou máximos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizaram a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas abaixo.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do Aviso ao Mercado na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização do Prospecto Preliminar, os Coordenadores Líder realizaram apresentações a potenciais investidores (*Roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizaram em tais apresentações aos Investidores foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua utilização, nos termos da Deliberação CVM nº 818, sendo certo que a sua utilização somente ocorreu concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

### Plano de Distribuição

#### ***Início da Oferta***

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado.

#### ***Apresentações a Potenciais Investidores***

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400, os Coordenadores realizaram apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais



publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizaram em tais apresentações aos Investidores foram encaminhados à CVM em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Instrução CVM 400, da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, e demais regulamentação aplicável, sendo certo que a sua utilização somente ocorreu concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

A Devedora se responsabilizar integralmente pelo conteúdo dos Prospectos e dos materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, somente no que se refiram à informações diretamente relacionadas à Devedora, incluindo, mas não se limitando ao, setor de atuação da Devedora e às Locações Lastro (conforme definidos na Escritura de Emissão), de forma a garantir a plena veracidade, completude, precisão e inexistência de omissões, ficando obrigada a ressarcir os Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, caso estes tenham qualquer tipo de prejuízo advindo das referidas informações.

### **Prazo Máximo de Colocação**

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Prazo Máximo de Colocação**").

### **Período de Reserva**

Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, foi considerado, como "Período de Reserva", o período descrito no cronograma estimado da Oferta constante nos Prospectos e no Aviso ao Mercado, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido).

### **Pedidos de Reserva**

Os Investidores puderam efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimentos ou pedidos de reserva de subscrição dos CRI, conforme aplicável, tendo podido neles estipular, como condição de sua confirmação, (i) a taxa de juros mínima da remuneração para os CRI; e (ii) a quantidade de CRI que desejavam subscrever. Os Pedidos de Reserva contiveram, entre outras informações, condições de subscrição e integralização dos CRI, informações acerca da sua caracterização como Pessoa Vinculada, e termo de obtenção de cópia deste Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, os investidores que não se enquadravam na definição de investidores institucionais constante do parágrafo segundo do artigo 2º da Resolução CVM 27 obrigatoriamente apresentaram sua intenção de investimento mediante assinatura do respectivo Pedido de Reserva.

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, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Nos termos da Resolução CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor ter sido 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 e a possibilidade de aumento do volume da Oferta por meio do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta; e (iv) se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI a ele alocados.

Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.

As previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, a serem celebrado entre o Coordenador Líder e com cada um dos Participantes Especiais.

As Instituições Participantes da Oferta 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 ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as



informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verificassem 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) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

Cada Pedido de Reserva foi realizado perante apenas uma Instituição Participante da Oferta.

**O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE OS INVESTIDORES OCORRERÁ EFETIVAMENTE TÃO SOMENTE APÓS À OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA NA CVM E À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 54 DA INSTRUÇÃO CVM 400, CONFORME "CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA" NA PÁGINA 108 DESTES PROSPECTO.**

### ***Pessoas Vinculadas***

**Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor informou em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.**

Para fins da Oferta, "Pessoas Vinculadas" são os Investidores que sejam: (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* E NA OFERTA PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 154 DESTES PROSPECTO.**

### ***Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas***

Considerando que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, e o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e com consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que fossem considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas seriam consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.

Como não houve excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) objeto da Oferta, não houve limite máximo de participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas.

Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levou em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, tal taxa seria aplicada aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida.

**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE TER IMPACTADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO.**

A vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplicaria ao formador de mercado (caso este fosse contratado no âmbito da Oferta), uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita foram divulgados nos Prospectos, conforme previsto no parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* E NA OFERTA PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 154 DESTE PROSPECTO.**

#### ***Procedimento de Bookbuilding***

Foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional; (iii) da quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de *Bookbuilding* foi presidida por Critérios Objetivos. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através do Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de *Bookbuilding* divulgado em 24 de outubro de 2022, bem como constou de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os Critérios Objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI DI, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, que constaram no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou no Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a Taxa Teto DI, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que



indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que são as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI DI, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.

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

Para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e, por conseguinte, da Remuneração das Debêntures, foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento apresentados por Investidores que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que são as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI DI, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II, devendo ser observado o seguinte procedimento:

- (ii) a Remuneração dos CRI indicada pelos Investidores foi considerada até que fosse atingido, no mínimo, o Valor Base da Oferta (sem considerar eventual exercício de Opção de Lote Adicional), sendo os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento alocadas sempre da menor taxa de remuneração para a maior taxa de remuneração, sendo certo que a Remuneração dos CRI, caso tivessem sido emitidos assim definida seria estendida para os CRI adicionais emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida; e
- (ii) atingido, no mínimo, o Valor Base da Oferta (sem considerar eventual exercício de Opção de Lote Adicional), a Remuneração dos CRI indicada na última ordem de investimento referente ao CRI, considerada no âmbito da Oferta, consistiu na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores, estendendo-se o preço assim definido aos CRI adicionais, caso tivessem sido emitidos em razão do exercício, da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida, observado, ainda, o disposto abaixo.

Observado o disposto acima, caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a respectiva taxa de Remuneração dos CRI fosse inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento seria cancelado pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que tenha recebido referida ordem, conforme o caso.

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

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

### **Preço de Integralização**

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o Preço de Integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na primeira Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3. Excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário, para os CRI DI, ou o Valor Nominal Unitário Atualizado, para os CRI IPCA, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI.



Os Coordenadores serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

### **Encerramento da Oferta**

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

### **Disposições Gerais**

Os Coordenadores coordenarão todo o processo referente à Emissão e à Oferta, desde a avaliação inicial do negócio até a conclusão da Oferta, incluindo a participação de outros profissionais que já estejam e/ou que venham a ser envolvidos na Oferta, a serem escolhidos de comum acordo entre as Partes. Nesta coordenação dos trabalhos, os Coordenadores não terão qualquer responsabilidade sobre a contratação de tais outros profissionais, bem como sobre os custos decorrentes destas contratações, que não estão incluídos no Comissionamento (conforme abaixo definido).

A Devedora e a Emissora reconhecem que não se basearão na consultoria prestada pelos Coordenadores no tocante a questões tributárias, jurídicas ou contábeis, e que está buscando e se baseará em consultorias prestadas por profissionais e consultores especializados e especificamente contratados para tais questões, que realizarão análise e decisões independentes no que se refere à Oferta.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, os quais levarão em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) recebam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

Nos termos do inciso XII do artigo 9º do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer 1 (um) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Não foi e nem será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

No âmbito da Oferta, não foram nem serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI no Termo de Securitização.

### **Público Alvo da Oferta**

O público alvo da oferta é composto pelos investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM 30.

### **Modificação da Oferta**

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da



Oferta. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas neste Prospecto.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

### **Suspensão da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

### **Cancelamento ou Revogação da Oferta**

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de

Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

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

### Declaração de Inadequação de Investimento

**O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; 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 do seu setor de atuação (saúde).**

**O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, E OS ITENS 4.1 E 4.2. DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.**

### Cronograma de Etapas da Oferta

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

#	Evento <sup>(3)</sup>	Data <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	15/07/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	06/10/2022
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	06/10/2022
4	Início do Roadshow	06/10/2022
5	Início do Período de Reserva	14/10/2022
6	Encerramento do Período de Reserva	21/10/2022
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24/10/2022
8	Registro da Oferta pela CVM	10/11/2022
9	Divulgação do Anúncio de Início	10/11/2022
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo	10/11/2022
11	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	10/11/2022
12	Data da Liquidação Financeira dos CRI	11/11/2022
13	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	09/05/2023
14	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte ao Anúncio de Encerramento

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos neste Prospecto.

<sup>(2)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Modificação da Oferta", "Suspensão da Oferta" e "Cancelamento ou Revogação da Oferta" nas páginas 106, 107 e 107 deste Prospecto Preliminar.



O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE OS INVESTIDORES OCORRERÁ EFETIVAMENTE TÃO SOMENTE APÓS À OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA NA CVM E À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 54 DA INSTRUÇÃO CVM 400, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” ACIMA.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” ACIMA.

#### Regime de Garantia Firme de Colocação

A Garantia Firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, para o volume total da Oferta, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

A Garantia Firme, observada proporção constante do Contrato de Distribuição, somente será exercida (i) desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto na Cláusula 5.9 do Contrato de Distribuição; (ii) caso houvesse, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição acima, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério; e (iii) pela Taxa Teto CRI DI, pela Taxa Teto CRI IPCA I e pela Taxa Teto CRI IPCA II, conforme aplicável.

A Garantia Firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores, será válida até 25 de novembro de 2022 ou outra data posterior que vier a ser definida de comum acordo e por escrito entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora mediante a celebração de termo de aditamento ao Contrato de Distribuição.

Os CRI objeto do eventual exercício da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse exercida, seriam objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.

#### Contratação de Participantes Especiais

Os Coordenadores puderam convidar Participantes Especiais para participar da Oferta, sendo que foram celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e os seguintes Participantes Especiais:


- (i) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.450, 30º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 74.014.747/0001-35;
- (ii) **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 466, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01418-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.178.421/0001-64;
- (iii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.775.974/0001-04;
- (iv) **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.684.408/0001-95;
- (v) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, n.º 2179, 8º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 48.795.256/0001-69;





- (vi) **BANCO DAYCOVAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.232.889/0001-90;
- (vii) **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Caldas Junior, n.º 108, 4º andar, Centro, CEP 90018-900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 93.026.847.0001/26;
- (viii) **BB BANCO DE INVESTIMENTO SA**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 24.933.830/0001-30;
- (ix) **BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, 11º andar torre A, Vila Gertudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.384.738/0001- 98;
- (x) **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 700, 110, 130 e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.809.182/0001-30;
- (xi) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3400, Conjunto 91, Itaim Bibi, cep 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 27.652.684/0003-24;
- (xii) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 65.913.436/0001-17;
- (xiii) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, n.º 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.945.670/0001-46,
- (xiv) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.194.353/0001-64;
- (xv) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 201, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita CNPJ/ME sob o n.º 05.389.174/0001-01;
- (xvi) **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 960, 10º andar, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.257.795/0001-79;
- (xvii) **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.401, conj. 141 a 144 e 151 a 154 – Pav. 14, 15 – Torre A2 , Jequitibá, Condomínio Parque da Cidade, CEP 04794-000 inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.169.875/0001-79;
- (xviii) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, n.º 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.293.225/0001-25;
- (xix) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, n.º 350, 14º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000 inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 89.960.090/0001-76;



- 
- (xx) **SENSO CORRETORA DE CAMBIO E VALORES MOBILIARIOS S/A**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 135, conj. 810, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.352.220/0001-87;
- (xxi) **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 960, 16º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 34.711.571/0001-56; e
- (xxii) **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, n.º 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 92.875.780/0001-31.

#### **Instituições contratadas pela Emissora**

Nos termos do item 1.1 do Anexo III-A da Instrução CVM 400 encontra-se a seguir a identificação e as funções das instituições contratadas pela Emissora para prestação de serviços no âmbito da Oferta:

- (i) Instituição Custodiante: a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e pelo registro das CCI no sistema da B3, nos termos da Escritura de Emissão de CCI;
- (ii) Agente Fiduciário dos CRI: vide item "Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI" da seção "Agente Fiduciário dos CRI" na página 117 deste Prospecto;
- (iii) Banco Liquidante e Escriturador: o Banco Liquidante é o responsável pelas liquidações financeiras da Emissora e o Escriturador atua no exercício das funções de escrituração dos CRI;
- (iv) B3: a B3 é responsável pelo depósito, custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI;
- (v) Audidores Independentes da Emissora e da Devedora: Auditores Independentes contratados pela Emissora e pela Devedora para auditar as respectivas demonstrações financeiras;
- (vi) Auditor Independente do Patrimônio Separado: é o auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil; e
- (vii) Agência de Classificação de Risco: é a responsável pela emissão do rating dos CRI, bem como pela atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI e sua ampla divulgação ao mercado.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## **PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, AUDITORES INDEPENDENTES E AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

### **Agente Fiduciário dos CRI**

O Agente Fiduciário dos CRI será substituído observado o procedimento previsto no item "Substituição do Agente Fiduciário dos CRI" da seção "Agente Fiduciário dos CRI" na página 118 deste Prospecto.

### **Banco Liquidante**

O Banco Liquidante 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.

O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas no item "Substituição dos Prestadores de Serviços" abaixo.

### **Escriturador**

O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais foram emitidos sob a forma nominativa e escritural. São reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas no item "Substituição dos Prestadores de Serviços" abaixo.

### **B3**

A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se dor cassada sua autorização para execução dos serviços contratados.

Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item "Assembleia Geral" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 80 deste Prospecto.

### **Instituição Custodiante**

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e pelo registro das CCI no sistema da B3, nos termos da Escritura de Emissão de CCI.


A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas no item "Substituição dos Prestadores de Serviços" abaixo.

### **Auditores Independentes**

A Emissora contrata auditores independentes cuja responsabilidade é de expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras com base em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Referida auditoria tem por objetivo obter segurança razoável de que essas demonstrações financeiras estão livres de distorções relevantes. Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 23/21, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 (três) anos para a sua recontração, exceto: se (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno).

Ainda, em atendimento ao artigo 23 da Resolução CVM nº 23/21, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.





Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos motivos de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contratação e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação.

### **Auditor Independente do Patrimônio Separado**

O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

### **Substituição dos Prestadores de Serviço**

O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do Banco Central, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente; (iii) caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, do Custodiante, o Banco Liquidante e/ou do Auditor Independente para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, a Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, o Custodiante e/ou o Auditor Independente, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pelo Custodiante, pelo Banco Liquidante e/ou pelo Auditor Independente; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, ao Custodiante, ao Banco Liquidante e/ou ao Auditor Independente nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, do Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e (ix) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante ou Auditor Independente, conforme o caso.

Nos casos previstos acima, o novo Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante e/ou Auditor Independente devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

O Termo de Securitização foi objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam os itens acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

A Substituição dos auditores independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir os Prestadores de Serviço em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item "Assembleia de Titulares dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 80 deste Prospecto.

## Agência de Classificação de Risco

A Agência de Classificação de Risco foi contratada com a função de realizar a classificação de risco dos CRI em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco não poderá ser interrompido, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º, da Resolução CVM 60. A Emissora se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os referidos relatórios à disposição em seu site <https://www.vert-capital.com>, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, no mesmo período até o vencimento dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.101.919/0001-05; e (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o 02.295.585/0001-40.

A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais); e (ii) parcelas anuais sendo a primeira no valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e as demais no valor de R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais), para fins de monitoramento do rating, sendo certo que o valor de acompanhamento será corrigido anualmente pelo IPC-Fipe.

## Formador de Mercado

Não houve contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

Nos termos do artigo 9º, inciso XII, do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)




## AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

### Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente, além das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o 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 dos seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares dos CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência da demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares dos CRI, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- (xi) comparecer às Assembleias de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xiii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI previstas no Termo de Securitização, 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, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento;
- (xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Devedora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias de Titulares dos CRI, daquelas Assembleias de Titulares dos CRI que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;
- (xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de Agente Fiduciário dos CRI;



- 
- (xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;
  - (xviii) divulgar aos Titulares dos CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora;
  - (xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora, conforme previsto no Termo de Securitização e Na Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado; e
  - (xxi) verificar os Contratos de Locação, nos termos do item (iii) da Cláusula 3.2.7 do Termo de Securitização, e respectivas despesas, conforme comprovantes de pagamentos e demais documentos a serem encaminhados pela Devedora.

Não obstante o disposto acima e na Cláusula 15.3 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 3.3 do Termo de Securitização, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, nos termos da Cláusula 3.4.5 do Termo de Securitização, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nas Locações Lastro até a liquidação dos CRI.

Os resultados da verificação prevista nos itens da Cláusula 15.3 do Termo de Securitização, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiv) acima.

#### **Substituição do Agente Fiduciário dos CRI**

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário dos CRI.

A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

Se a convocação da referida Assembleia de Titulares dos CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 15.6 do Termo de Securitização, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia de Titulares dos CRI para a escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI ou nomear substituto provisório.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 15.3 do Termo de Securitização.



O Agente Fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

É vedado ao Agente Fiduciário dos CRI 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.

O Agente Fiduciário dos CRI deve convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: [assembleias@pentagonotruster.com.br](mailto:assembleias@pentagonotruster.com.br). Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI atua como Agente Fiduciário dos CRI em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo XI ao presente Prospecto.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: (i) Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) Contrato de Distribuição; e (iv) Escritura de Emissão de Debêntures.

**O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O INVESTIDOR DEVE LER ESTE PROSPECTO COMO UM TODO, INCLUINDO SEUS ANEXOS, QUE CONTEMPLAM ALGUNS DOS DOCUMENTOS AQUI RESUMIDOS.**

### Termo de Securitização

O Termo de Securitização, celebrado em 4 de outubro de 2022, conforme posteriormente aditado em 24 de outubro de 2022, entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Emissora, de acordo com a Lei 14.430/22, conforme em vigor, a Instrução CVM 400, a Resolução CVM 60 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas constantes no Termo de Securitização.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e instituir o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, delineou detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento previu os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI perante os Titulares dos CRI, nos termos da Lei 14.430/22, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60.

A Emissora entregou para registro o Termo de Securitização à B3 ou à entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, respeitados o prazo e os procedimentos definidos pela entidade registradora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22.

### Escritura de Emissão de CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 4 de outubro de 2022, conforme posteriormente aditada em 24 de outubro de 2022, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, a Emissora emitiu a CCI DI, a CCI IPCA I e a CCI IPCA II, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via digital da Escritura de Emissão de CCI.

O valor total da emissão das CCI é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures. A Instituição Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, remuneração na forma descrita no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 85 deste Prospecto.

As CCI foram registradas para negociação no sistema de negociação da B3.

Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema de negociação da B3, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da respectiva CCI.

Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o parágrafo anterior, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo da Escritura de Emissão de CCI.

Sem prejuízo das demais disposições constantes da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato *excel*, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3, bem como por: (i) guarda (custódia digital) da Escritura de Emissão de CCI; (ii) assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI;



(iii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; e (iv) prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de sua inclusão e retirada.

### **Contrato de Distribuição**

O Contrato de Distribuição, celebrado em 4 de outubro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física pode ser obtida junto aos Coordenadores em seus respectivos endereços indicados na seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário dos CRI, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 49 deste Prospecto.

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a data da liquidação da Emissão, de certas Condições Precedente, conforme descritas no item "Condições precedentes para a distribuição dos CRI", da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em regime de garantia firme de colocação de forma individual e não solidária.

A Garantia Firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, de forma individual, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao Valor Base da Oferta, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observada a seguinte proporção: (a) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo Coordenador Líder; (b) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo Itaú BBA; (c) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo BTG Pactual; (d) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo Bradesco BBI; e (e) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo UBS BB, e somente será exercida (i) desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto na Cláusula 5.9 do Contrato de Distribuição; (ii) caso houvesse, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição acima, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida individualmente por cada Coordenador, a seu exclusivo critério; e (iii) pela Taxa Teto CRI DI, pela Taxa Teto CRI IPCA I e pela Taxa Teto CRI IPCA II e na série de sua escolha, conforme aplicável.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida, seria conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Sem prejuízo de suas obrigações regulamentares, o Itaú BBA poderá designar o Itaú Unibanco S.A., como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do Comissionamento devido ao Itaú BBA, inclusive o *Gross-Up* de tributos incidentes o comissionamento, será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.

Sem prejuízo de suas obrigações regulamentares, o UBS BB poderá designar o BB-BB, como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo UBS BB. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido pela Devedora o UBS BB a título de Prêmio de Garantia Firme, inclusive o *gross-up* de tributos incidentes sobre o Prêmio de Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao BB-BI, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específico.

Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição da Emissão e da Oferta, bem como pela prestação da Garantia Firme, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, conforme o caso, comissões e prêmios, conforme definidos e pormenorizados no item "Remuneração", da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

O Contrato de Distribuição, celebrado em 4 de outubro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia original está disponível para consulta no endereço abaixo:

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar  
CEP 04543-907  
São Paulo, SP

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Itaim Bibi  
CEP 04543-011  
São Paulo, SP

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi  
CEP 04538-133  
São Paulo, SP

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

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

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132  
São Paulo, SP

**Escritura de Emissão de Debêntures**

A Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 4 de outubro de 2022, por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais foram subscritas pela Emissora de forma a originar os Créditos Imobiliários, foi registrada na JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n.º ED004873-2/000 e seus eventuais aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II e §3º, da Lei das Sociedades por Ações, em até 5 (cinco) Dias úteis contados da respectiva celebração.

A Escritura de Emissão de Debênture foi aditada em 24 de outubro de 2022, a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.

As Debêntures foram vinculadas aos CRI a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

O valor total da emissão de Debêntures é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que a quantidade inicial de Debêntures, correspondente a R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) foi diminuída, considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional, com o conseqüente cancelamento de 200.000 (duzentas mil) Debêntures, conforme ratificado pelo Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que foi observado (i) o Montante Mínimo e (ii) o Montante Máximo das Debêntures DI, correspondente a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) Debêntures DI, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. O valor final da Emissão foi definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures foi objeto de aditamento.

Foram emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, correspondente a 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures foi diminuída, tendo sido canceladas 200.000 (duzentas mil) Debêntures que não foram subscritas pela Emissora, sendo certo que foi observado (i) o Montante Mínimo, nos termos abaixo; e (ii) o Montante Máximo das Debêntures DI, correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) Debêntures. A quantidade final de Debêntures emitida foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures foi objeto de aditamento.

O Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures será registrado na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, e §3º, da Lei das Sociedades por Ações.

**Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante**

O Contrato de Banco Liquidante foi celebrado entre a Emissora e o Banco Liquidante para regular a prestação de serviços de liquidação financeira de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Emissora, por parte do Banco Liquidante.



Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, o Banco Liquidante receberá R\$100,00 (cem reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei.

O Contrato de Escrituração foi celebrado entre a Emissora e o Escriturador para regular a prestação de serviços de escrituração de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Emissora, por parte do Escriturador.

Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, o Escriturador receberá uma parcela única no valor de R\$1.000,00 (um mil reais) mais parcelas anuais de R\$6.000,00 (seis mil reais), por série, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei.

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures DI, a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados pela Devedora, (i) (a) até Data de Vencimento dos CRI DI, qual seja, 15 de outubro de 2027, no caso da Emissão das Debêntures DI, (b) até Data de Vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de outubro de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (c) até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de outubro de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas Subsidiárias, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI DI, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 abaixo (Locações Lastro), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 abaixo.

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

A Devedora não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando as Locações Lastro como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 2.1 abaixo.

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Locações Lastro têm como destinação o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Devedora ou pelas Subsidiárias no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). As locadoras dos imóveis de tais Locações Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, poderão ter cedido 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.

Os recursos a serem destinados às Locações Lastro serão integralmente utilizados pela Devedora ou pelas Subsidiárias, nas porcentagens indicadas nos itens na tabela 2.1 abaixo. A porcentagem destinada a cada Locação Lastro, conforme descrita na tabela 2 abaixo, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Locação Lastro.

Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 abaixo, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

Os contratos de locação referentes às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para as Locações Lastro, encontram-se descritos na tabela 4 do Anexo VII do Termo de Securitização ("**Contratos de Locação**"), sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorre de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerados valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro.



Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para às Locações Lastro:

- (i) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 4 abaixo, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada Locações Lastro vinculadas a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e as respectivas Locações Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.2.6 do Termo de Securitização, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;
- (v) a Debenturista e o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo XI do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico; e
- (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos Contratos de Locação na tabela 4 abaixo, refletindo nas demais tabelas abaixo as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos na Cláusula 3.2 do Termo de Securitização, em especial nas Cláusulas 3.2.4 e 3.2.5, especialmente no que diz respeito (i) à celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI para identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos contratos de locação, e a equiparação entre despesa e lastro; e (ii) à confirmação de que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos contratos de locação, para que sejam objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 abaixo, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação. Caso a referida Assembleia de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos empreendimentos objeto das Locações Destinação será considerada aprovada.

A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 3.2.8 do Termo de Securitização, (i) deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo tal Assembleia de Titulares dos CRI ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.8 do Termo de Securitização, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia de Titulares dos CRI ou da data em que tal Assembleia de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A Devedora encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2), no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento dos CRI DI, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, até a Data de Vencimento dos CRI DI, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes



da Data de Vencimento dos CRI DI, da Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou da Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor, (i) relatório no formato constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu representante legal ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Locação Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos acima, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

No mesmo prazo acima, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos Documentos Comprobatórios, quais sejam (ia) os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas de comprovação da destinação de recursos ("**Documentos Comprobatórios**"); e (b) comprovação da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos acima. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e ausência de falhas e/ou de defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

A Emissora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer outros documentos comprobatórios que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a Emissão de Debêntures.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela 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, nos termos da Cláusula 3.4 do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Devedora, para visitar os empreendimentos objeto das Locações Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 3.3 do Termo de Securitização apresentados.

Por fim, em caso de rescisão e/ou resilição antecipada de qualquer dos Contratos de Locação listados na Tabela 4 abaixo, a Devedora se compromete a proceder com a substituição do referido contrato por contratos já existentes e celebrados antes da emissão dos CRI.

**Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro**

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Endereço	Matrículas	RGI competente	Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Unidade V - Marquês de Olinda	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro, Niterói/RJ	nº 8442ª	18º RGI de Niterói	Não	Sim	Sim
D016 - SF CID LEBLON	Rua João Lira, 95, Leblon, Rio de Janeiro/RJ	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572	2º RGI do RJ	Não	Sim	Sim
D113 - LV DARZAN	Lojas sob nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Lojas sob nº 2.982, 2.990, 3.002 e 3.010; Conjuntos 01 e 02; Salas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79; e vagas 01, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, todos localizados no Edifício Comercial Cruzeiro do Sul, à Rua Darzan, 208, Santana, São Paulo/SP	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894,	3º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não



Empreendimento objeto da Locação Lastro	Endereço	Matrículas	RGI competente	Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160				
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Rua Peixoto Gomide, São Paulo/SP	N°s. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563,	13º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não





Empreendimento objeto da Locação Lastro	Endereço	Matrículas	RGI competente	Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136				
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Lotes 3 e 5 da Rua Araribá, Águas Claras, Brasília/DF	nº 365.717	3º RGI do Distrito Federal	Não	Sim	Sim
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	ST SHI/SUL, QI 15, Conjunto "G", Brasília/DF	nº 12.239	1º RGI de Brasília	Não	Sim	Sim
HSP - SANTO AMARO 2382	Avenida Santo Amaro, 2.382, São Paulo/SP	nº 33.094	4º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não
HSP - SANTO AMARO 2448	Avenida Santo Amaro, 2.448 e 2.468; na Rua Cabo Verde, 45, 67 e 76; e na Rua Alvorada, 64, sala 34, todos na Vila Olímpia, São Paulo/SP	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700	4º RGI de São Paulo	Não	Somente a matrícula nº 170.700	Não
IMPAR - AV AMÉRICAS	Avenida das Américas, 2.251, Lote 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	nº 84.713	9º RGI do RJ	Não	Não	Sim
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Rua Itacaiuna, 66, Jardim Sul, São Paulo/SP	nº 204.338	11º RGI de São Paulo	Não	Sim	Sim
IMP - Alphaville	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354	RGI de Barueri/SP	Não	Sim	Não

**Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos empreendimentos imobiliários**

	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Locação Lastro	Gastos já realizados em cada Locação Lastro até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos na Locação Lastro (R\$)	Valores a serem destinados em cada Locação Lastro em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Lastro (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Lastro conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Locação Lastro (*)
Unidade V - Marquês de Olinda	Pagamento de Aluguéis	94.957.547,18	0	94.957.547,18	0	94.957.547,18	94.957.547,18	9,5%
D016 - SF CID LEBLON	Pagamento de Aluguéis	58.881.085,26	0	58.881.085,26	0	58.881.085,26	58.881.085,26	5,9%
D113 - LV DARZAN	Pagamento de Aluguéis	26.060.213,66	0	26.060.213,66	0	26.060.213,66	26.060.213,66	2,6%
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Pagamento de Aluguéis	396.006.361,86	0	396.006.361,86	0	396.006.361,86	396.006.361,86	39,6%
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Pagamento de Aluguéis	151.852.274,79	0	151.852.274,79	0	151.852.274,79	151.852.274,79	15,2%
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	Pagamento de Aluguéis	41.414.344,22	0	41.414.344,22	0	41.414.344,22	41.414.344,22	4,1%
HSP - SANTO AMARO 2382	Pagamento de Aluguéis	26.085.209,23	0	26.085.209,23	0	26.085.209,23	26.085.209,23	2,6%
HSP - SANTO AMARO 2448	Pagamento de Aluguéis	110.839.329,32	0	110.839.329,32	0	110.839.329,32	110.839.329,32	11,1%
IMPAR - AV AMÉRICAS	Pagamento de Aluguéis	43.055.611,48	0	43.055.611,48	0	43.055.611,48	43.055.611,48	4,3%
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Pagamento de Aluguéis	25.448.830,35	0	25.448.830,35	0	25.448.830,35	25.448.830,35	2,5%
IMP - Alphaville	Pagamento de Aluguéis	25.399.192,65	0	25.399.192,65	0	25.399.192,65	25.399.192,65	2,5%

(\*) Os percentuais acima indicados das Locações Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

2.1 Empreendimentos objeto Locações Lastro vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Locação vinculada a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
0	0	0	0

**Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) às Locações Lastro****Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) às Locações Lastro em cada semestre (R\$)**

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2022	-	27.420.100,52	27.420.100,52
2023	84.467.426,17	86.287.121,45	170.754.547,62
2024	89.155.093,93	90.339.277,17	179.494.371,10
2025	92.404.399,34	93.549.783,73	185.954.183,07
2026	95.638.553,32	96.824.026,16	192.462.579,48
2027	98.985.902,69	100.212.867,08	199.198.769,76
2028	44.715.448,44		44.715.448,44
2029			
2030			-
2031			-
2032			-
<b>Total (R\$)</b>			<b>1.000.000.000,00</b>

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

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

**Tabela 4 – Contratos de Locação**

Empreendimento objeto da Locação Lastró	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Unidade V - Marquês de Olinda	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro	nº 8442ª do 18º RGI de Niterói	199.186.636,53	94.957.547,18
D016 - SF CID LEBLON	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua João Lira, 95	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572 do 2º RGI do RJ	125.647.366,54	58.881.085,26
D113 - LV DARZAN	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Darzan, 208	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884,	55.610.340,79	26.060.213,66





Empreendimento objeto da Locação Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
					22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160 do 3º RGI de São Paulo		
H9J - PEIXOTO GOMIDE	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Peixoto Gomide	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551,	831.705.283,86	396.006.361,86



Empreendimento objeto da Locação Lastró	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
					55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136 do 13º RGI de São Paulo		
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR14 Investimentos Imobiliários S.A. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Araribá	nº 365.717 do 3º RGI do Distrito Federal	323.381.905,39	151.852.274,79
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	SHI/SUL, QL 15, Conjunto "G"	nº 12.239 do 1º RGI de Brasília	88.557.489,12	41.414.344,22
HSP - SANTO AMARO 2382	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda., SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses, de 01/07/2022 a 31/12/2032	Avenida Santo Amaro, 2.382	nº 33.094 do 4º RGI de São Paulo	55.707.773,68	26.085.209,23
HSP - SANTO AMARO 2448	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda., SOCEC Empreendimentos	126 (cento e vinte e seis) meses, de	Avenida Santo Amaro, 2.448	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352,	233.006.183,10	110.839.329,32



Empreendimento objeto da Locação Lastró	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
		Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	01/07/2022 a 31/12/2032		170.700 do 4º RGI de São Paulo		
IMPAR - AV AMÉRICAS	01/07/2022 a 31/12/2032	3G Empreendimentos e Participações Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Avenida das Américas, 2.251	nº 84.713 do m9º RGI do RJ	92.098.018,45	43.055.611,48
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Itacaiuna, 66	nº 204.338 do 11º RGI de São Paulo	54.305.699,37	25.448.830,35
IMP - Alphaville	01/07/2022 a 31/12/2032	Signo Properties Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354 do RGI de Barueri/SP	54.330.091,55	25.399.192,65



## CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### Tipo de Contrato

Escritura de Emissão de Debêntures.

### Valor dos Créditos Imobiliários

O valor total da emissão de Debêntures é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo (a) R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) correspondente às Debêntures DI; (b) R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais) correspondente às Debêntures IPCA I; e (c) R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil) correspondente às Debêntures IPCA II. O valor final da Emissão foi definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures foi objeto de aditamento.

Foram emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, das quais (a) 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) são Debêntures DI; (b) 419.184 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) são Debêntures IPCA I; e (c) 247.482 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois) são Debêntures IPCA II. A quantidade final de Debêntures emitida foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures foi objeto de aditamento.

### Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários

O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures IPCA**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**") e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, "**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA**"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula]:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

**VN<sub>a</sub>** = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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

onde:

**k** = número de ordem de NI<sub>k</sub>, variando de 1 até n;

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

**NI<sub>k</sub>** = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja na própria Data de Aniversário das Debêntures (conforme abaixo definida) ou em data posterior no respectivo mês de atualização.



Caso a atualização seja em data anterior à respectiva Data de Aniversário, o  $NI_k$  corresponderá ao valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de novembro de 2022, será utilizado o número-índice divulgado em novembro de 2022, relativo ao mês de outubro de 2022;

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

**dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo dup um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverão ser acrescentados 2 (dois) Dias Úteis no "dup", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI IPCA; e

**dut** = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo dut um número inteiro. O primeiro período de capitalização será o período entre a primeira Data de Integralização (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

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

*Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação do IPCA.*

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

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

Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II.

Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

Caso, na assembleia especial de Debenturista prevista acima, não haja acordo sobre o novo índice de Atualização Monetária das Debêntures IPCA entre a Companhia e o Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

## Remuneração dos Créditos Imobiliários

### *Remuneração das Debêntures DI*

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros}-1)$$

onde,

**J** = valor unitário da remuneração de cada uma das Debêntures DI no final do Período de Capitalização DI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

**FatorJuros** = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

Onde:

**FatorDI** = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização DI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) (inclusive), até a data de

cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

**n** = número total de Taxa DI consideradas no Período de Capitalização DI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), sendo "n" um número inteiro;

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

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

Onde:

$$\text{TDI}_k = \left[ \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

**Fator Spread** = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

Onde:

$$\text{Fator Spread} = \left\{ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{DP}}{252}} \right\}$$

**spread** = 0,8000.

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

Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDI k) é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI k) sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização DI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI DI.

A Remuneração das Debêntures DI foi ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

*Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI*





Observado o disposto abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, 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 a Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

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

Caso a Taxa SELIC ou a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

Caso, na assembleia especial de Debenturista prevista acima, não haja acordo sobre o novo índice de remuneração das Debêntures DI entre a Companhia e o Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures DI acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente

#### *Remuneração das Debêntures IPCA*

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes prefixados correspondentes a (i) para as Debêntures IPCA I, 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**"); ou (ii) para as Debêntures IPCA II, 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração das Debêntures**", calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data



de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

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

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

**Fator Juros** = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$\text{Fator Juros} = \left\{ \left[ (\text{Taxa} + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

**taxa** = (i) para as Debêntures IPCA, 6,60%; e (ii) para as Debêntures IPCA II, 6,75%;

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

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização IPCA (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) deverá ser acrescido 2 (dois) Dias úteis no DP, de forma que o número de Dia úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA.

A Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II foi ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

### **Prazo de Vencimento das Debêntures**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, (i) o prazo das Debêntures DI será de 1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2017 ("**Data de Vencimento das Debêntures DI**"); (ii) o prazo das Debêntures IPCA I será de 2.552 (dois mil quinhentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 10 de outubro de 2029 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**"); e (iii) o prazo das Debêntures IPCA II será de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**") e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI e a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

### **Fluxo de pagamentos das Debêntures**

#### Pagamento da Remuneração das Debêntures DI

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures DI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures DI será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI**").

### Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures DI

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	13/04/2023	Sim	0%
2	11/10/2023	Sim	0%
3	11/04/2024	Sim	0%
4	11/10/2024	Sim	0%
5	11/04/2025	Sim	0%
6	13/10/2025	Sim	0%
7	13/04/2026	Sim	0%
8	13/10/2026	Sim	0%
9	13/04/2027	Sim	0%
10	13/10/2027	Sim	100,0000%

### Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e da Remuneração das Debêntures IPCA II

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures (com relação às Debêntures IPCA I, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I**", com relação às Debêntures IPCA II, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II**" e, quando referidas em conjunto, "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

### Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures IPCA I

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado do Saldo Devedor das Debêntures IPCA
1	13/04/2023	Sim	0%
2	11/10/2023	Sim	0%
3	11/04/2024	Sim	0%
4	11/10/2024	Sim	0%
5	11/04/2025	Sim	0%
6	13/10/2025	Sim	0%
7	13/04/2026	Sim	0%
8	13/10/2026	Sim	0%
9	13/04/2027	Sim	0%
10	13/10/2027	Sim	0%
11	12/04/2028	Sim	0%
12	11/10/2028	Sim	0%
13	12/04/2029	Sim	0%
14	10/10/2029	Sim	100,0000%

## Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures IPCA II

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado do Saldo Devedor das Debêntures IPCA II
1	13/04/2023	Sim	0%
2	11/10/2023	Sim	0%
3	11/04/2024	Sim	0%
4	11/10/2024	Sim	0%
5	11/04/2025	Sim	0%
6	13/10/2025	Sim	0%
7	13/04/2026	Sim	0%
8	13/10/2026	Sim	0%
9	13/04/2027	Sim	0%
10	13/10/2027	Sim	0%
11	12/04/2028	Sim	0%
12	11/10/2028	Sim	0%
13	12/04/2029	Sim	0%
14	10/10/2029	Sim	0%
15	11/04/2030	Sim	0%
16	11/10/2030	Sim	33,3333%
17	10/04/2031	Sim	0%
18	13/10/2031	Sim	50,0000%
19	13/04/2032	Sim	0%
20	13/10/2032	Sim	100,0000%

### Amortização das Debêntures

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures DI; (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I; e (iii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (a) a primeira em 11 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, (b) a segunda em 13 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e (c) a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.

#### *Amortização das Debêntures DI*

#	Datas de Amortização	% Amortizado
1	13/10/2027	100,0000%

#### *Amortização das Debêntures IPCA I*

#	Datas de Amortização	% Amortizado
1	10/10/2029	100,0000%

## Amortização das Debêntures IPCA II

#	Datas de Amortização	% Amortizado
1	11/10/2030	33,3333%
2	13/10/2031	50,0000%
3	13/10/2032	100,0000%

### Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são oriundos das Debêntures, as quais foram emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

O valor total das CCI, na data de sua emissão, é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na data de emissão das Debêntures.

As Debêntures foram emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado conforme constantes do item "Liquidação do Patrimônio Separado" na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 79 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.32 da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.


### Vencimento Antecipado das Debêntures


Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.33.1 a 7.33.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada evento, um **"Evento de Inadimplemento"**).

Constitui Evento de Inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures (**"Evento de Inadimplemento Automático"**), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) liquidação, dissolução, ou extinção da Companhia, exceto especificamente com relação à extinção, se esta decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) abaixo conforme tal inciso esteja em vigor;
- (ii) (a) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer jurisdição envolvendo a Companhia e/ou qualquer de suas respectivas Controladas;
- (iii) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (iv) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja considerada ou declarada nula, inválida ou inexecutável por qualquer lei ou decisão judicial ou, ainda, seja por qualquer motivo, rescindida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta, inclusive na hipótese de prática, pela Companhia e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Companhia, direta ou indiretamente, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou quaisquer cláusulas e Documentos da Operação;
- (v) transformação da forma societária da Companhia de modo que esta deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;




- 
- (vi) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada, exceto:
- (a) se a operação tiver sido previamente autorizada pela Debenturista, conforme deliberação em assembleia especial de Debenturista, nos termos da Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (b) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas;
  - (c) pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, inclusive qualquer de suas Controladas, com ou sem transferência de ações da Companhia para terceiros no âmbito dessa operação, desde que não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo;
  - (d) por qualquer reorganização societária realizada entre a Companhia e empresas do grupo econômico da Companhia, desde que não envolva, cumulativamente, (i) a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; e (ii) cisão, fusão e/ou incorporação da Companhia;
  - (e) por qualquer operação envolvendo, exclusivamente, Controladas;
  - (f) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer sociedade, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade desde que, cumulativamente, (i) não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; (ii) não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; e (iii) a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação;
  - (g) pela incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, desde que, cumulativamente, (i) não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; (ii) a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação; e (iii) seja comprovado pela Companhia à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que, no momento imediatamente posterior à ocorrência de qualquer dos eventos previstos nesta alínea (g), não ocorrerá nenhum Evento de Inadimplemento, inclusive, sem limitação, no que tange à observância dos Índices Financeiros; ou
  - (h) se, em qualquer caso que não seja uma hipótese específica de cisão, incorporação, fusão ou reorganização societária prevista nas alíneas (a) a (g) acima, tiver sido assegurado à Debenturista (conforme decisão dos Titulares dos CRI), durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas das assembleias que aprovaram a operação em questão, o resgate das Debêntures, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação da Debenturista nesse sentido, observada, ainda, a obrigatoriedade de envio de comunicação pela Companhia e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre tal resgate antecipado nos termos desta alínea (h), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de pagamento do resgate antecipado;

- 
- (vii) redução de capital social da Companhia, exceto:
    - (a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme deliberação em assembleia especial de Debenturista, nos termos da Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou
    - (b) para a absorção de prejuízos, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações;
  - (viii) inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato ou, se não houver tal prazo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento;
  - (ix) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência;
  - (x) não utilização, pela Companhia, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou
  - (xi) cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, ou promessa de cessão ou transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, exceto:
    - (a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação da Assembleia de Titulares dos CRI; ou
    - (b) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) acima, conforme tal inciso esteja em vigor.

Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Evento de Inadimplemento Não Automático**") e, quando em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automática, "**Eventos de Inadimplemento**") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) alteração e/ou transferência do controle, direto ou indireto, da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto nas hipóteses em que, após anunciada ou ocorrida referida alteração e/ou transferência do controle acionário, as classificações de risco (*rating*) atribuídas na Data de Emissão das Debêntures à Companhia não sejam objeto de rebaixamento em mais de 1 (uma) nota pela Moody's, pela Standard & Poor's e/ou pela Fitch Ratings;
- (iii) alteração do objeto social disposto no estatuto social da Companhia, que substancialmente modifique ou restrinja as atividades desenvolvidas pela Companhia na Data de Emissão das Debêntures;
- (iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Contrato de Distribuição é falsa, inconsistente ou incorreta;
- (v) protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, tiver sido validamente comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) a Companhia comprovou perante a autoridade judicial que o(s) protesto(s) foi/foram efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou suspenso; ou (c) foram prestadas garantias aceitas pelo juízo competente;
- (vi) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer sentença judicial transitada em julgado ou sentença arbitral final e irrecorrível contra a Companhia, exceto se comprovada, em até 30 (trinta) Dias Úteis do trânsito em julgado ou da sentença arbitral final, conforme o caso, a concessão de tutela provisória com a suspensão dos efeitos da sentença e a obtenção de efeito suspensivo à fase da execução;

- 
- (vii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na incapacidade, pela Companhia, da gestão de seus negócios;
  - (viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer autorização, concessão, alvará e/ou licença, inclusive ambiental, que venha a afetar o regular exercício, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de suas atividades, exceto por aquelas (a) que estejam em processo tempestivo de renovação; (b) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que obtenham, em até 30 (trinta) dias, provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças; e (c) cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante;
  - (ix) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, exceto pelo pagamento, em cada exercício social, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio em valor não superior ao dividendo mínimo obrigatório então vigente nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
  - (x) ocorrência, a partir da Data de Emissão das Debêntures, de oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia, conforme previsto no estatuto social da Companhia, na legislação e/ou regulamentação aplicáveis, que resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, em 2 (duas) ou mais notas em relação à classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, imediatamente anterior à referida oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia;
  - (xi) venda, cessão ou alienação, em uma ou em uma série de operações, relacionadas ou não, de ativos de titularidade da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, que comprovadamente resultem na redução, em, no mínimo, 10% (dez por cento) do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants da Companhia, com base nas então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, exceto se tal venda, cessão ou alienação decorrer de determinação das autoridades antitruste; ou
  - (xii) não observância, pela Companhia, por 2 (dois) trimestres consecutivos, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "**Índices Financeiros**"), a serem apurados pela Companhia trimestralmente, e acompanhados pela Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação das informações a que se refere a Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, relativas a cada trimestre do ano civil, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2022:
    - (a) índice financeiro decorrente do quociente da divisão da dívida líquida pelo EBITDA Ajustado para Fins de Covenants, que deverá ser inferior a 4,0 (quatro) vezes; ou
    - (a) índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants pelo Resultado Financeiro, que deverá ser superior a 1,5 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático previstos acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Companhia convocará assembleia especial de Debenturista, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da ocorrência do referido evento, para deliberar acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização.

A Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá sempre seguir a orientação determinada pelos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 9.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e observadas as Cláusulas 7.33.4.2 e 7.33.4.3 da Escritura de Emissão de Debêntures. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia de Titulares dos CRI, a não manifestação dos Titulares dos CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá se manifestar a favor do vencimento antecipado das Debêntures.

A Assembleia de Titulares dos CRI, que deliberará a decisão da debenturista sobre o **não** vencimento antecipado previsto na Cláusula 7.33.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, será realizada em



conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.

Adicionalmente, a Assembleia de Titulares dos CRI, que deliberará a decisão dos Titulares dos CRI a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*wavier*), será realizada em conformidade com o Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar (1) o Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (2) sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e (3) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados na Cláusula 7.32.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário dos CRI, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

### Tipos de garantias

As Debêntures são da espécie quirografária, sem garantia e sem preferência.

### Devedora

A Devedora tem por objeto social (i) a prestação de serviços auxiliares de apoio diagnóstico (SAD) a pacientes particulares ou através de empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar, outras modalidades de custeio da saúde, incluindo análises clínicas e vacinação, diretamente, ou em caráter suplementar, por intermédio de laboratórios contratados; bem como outros serviços auxiliares de apoio diagnóstico (SAD), exclusivamente através de empresas médicas especializadas, como exemplo nas áreas de: a) citologia e anatomia patológica; b) diagnóstico por imagem e métodos gráficos; e c) medicina nuclear; (ii) a prestação de serviços médicos ambulatoriais com abrangência para consultas médicas, presenciais ou à distância, procedimentos ambulatoriais, procedimentos ambulatoriais com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos e exames complementares e administração de medicamentos para pacientes particulares ou através de empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar ou outras modalidades de custeio da saúde; (iii) a exploração de atividades relativas a: (a) realização de exames em alimentos e substâncias para fins de avaliar riscos ao ser humano; (b) importação, para uso próprio, de equipamentos médico-hospitalares, conjuntos para diagnósticos e correlatos em geral; (c) elaboração, edição, publicação e distribuição de jornais, livros, revistas, periódicos e outros veículos de comunicação escrita, destinados à divulgação científica ou das atividades compreendidas no âmbito de atuação da Companhia; (d) outorga e administração de franquias empresariais, compreendendo fundo de propaganda e divulgação, treinamento e seleção de mão-de-obra, indicação de fornecedores de equipamentos e material de pesquisa, entre outros; (e) serviços de consultoria e assessoria na área de saúde; (f) atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica; (g) curso de aprendizagem e treinamento gerencial presencial e à distância, somente na área médica; (h) serviços de campo de aperfeiçoamento de médicos, enfermeiros e outros profissionais relacionados a essas atividades e proporcionar meios para a pesquisa e investigação científica; (i) atividades de consultoria em gestão empresarial, somente na área médica; (j) manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação; (k) atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares; (l) atividade de pesquisas clínicas, relacionadas à pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais, somente na área médica; (m) atividade de psicologia e psicanálise, em conjunto com a área médica; (n) atividade de profissionais de nutrição, em conjunto com a área médica; (o) atividade de fisioterapia, em conjunto com a área médica; e (p) atividade de enfermagem, em conjunto com a área médica; (iv) a exploração de atividade, somente na área médica: (a) desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis e não customizáveis; (b) desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; e (c) suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; (v) prestar assistência hospitalar; (vi) prestar serviços de cuidados integrados ao paciente por meio de



assistência médica e paramédica domiciliar e atividades de consultoria para apoio à gestão de saúde, somente na área médica; e (vii) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

### **Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário dos CRI e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação**

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, caso Emissora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos investidores, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

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

No âmbito da Emissão e da Oferta, não será contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

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

### **Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários**

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) controlar o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e (iii) proceder à administração e alocação dos recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, 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, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22. Destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na subseção "Liquidação do Patrimônio Separado", na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 79 deste Prospecto.

### **Principais características da Devedora**

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção "Informações Relativas à Devedora" deste Prospecto, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 comparado com 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2020 comparado com 31 de dezembro de 2019, assim como as informações contábeis intermediárias para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, cujos saldos patrimoniais estão comparados com 31 de dezembro de 2021, todas incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar.

## Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento


Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que a Escritura de Emissão de Debêntures não prevê nenhuma dessas hipóteses.

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outros títulos de dívida por ela emitidos, com perfil de prazo similar ao dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Adicionalmente, constam na tabela a seguir os títulos de dívida emitidos pela Devedora nos últimos 3 (três) anos:

Emissão	Data da emissão	Taxa	Spread	Valor emissão	Saldo em aberto em 31.12.2021
				(em milhares de reais)	
11ª emissão de debêntures - Série única	17/05/2019	CDI	108,50% do DI	400.000	401.596
12ª emissão de debêntures - Série única	22/11/2019	CDI	100% do DI + 1,2% a.a.	500.000	504.254
13ª emissão de debêntures - Série única	08/04/2020	CDI	100% do DI + 1,95% a.a.	365.000	372.006
14ª emissão de debêntures- 1ª série	20/10/2020	CDI	100% do DI + 2,10% a.a.	475.650	483.274
14ª emissão de debêntures- 2ª série	20/10/2020	CDI	100% do DI + 2,40% a.a.	124.350	126.369
15ª emissão de debêntures- 1ª série	15/10/2021	CDI	100% do DI + 1,40% a.a.	1.000.000	1.008.610
15ª emissão de debêntures- 2ª série	15/10/2021	CDI	100% do DI + 1,50% a.a.	285.359	287.850
15ª emissão de debêntures- 3ª série	15/10/2021	CDI	100% do DI + 1,85% a.a.	714.641	719.671
16ª emissão de debêntures - Série única	20/04/2022	CDI	100% do DI + 1,6% a.a.	2.000.000.000	0
6ª emissão Notas Promissórias série 1	07/04/2020	CDI	100,00% do DI + 1,95% a.a.	20.000.000	0
6ª emissão Notas Promissórias série 2	07/04/2020	CDI	100,00% do DI + 1,95% a.a.	20.000.000	0

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, **11%** dos CRI de sua emissão com lastro em debêntures de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Contudo, não obstante os melhores esforços da Emissora, da Devedora, do Agente Fiduciário dos CRI e dos Coordenadores, para apurar estas informações, buscando o atendimento ao item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM nº 400/03, a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento



de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

#### **Nível de concentração dos Créditos Imobiliários**

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) num único devedor.

#### **Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários**

Não serão praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

#### **Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos**

Nos termos do item 1.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.

#### **Procedimento de Cobrança**

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplência, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

## FATORES DE RISCO

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

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

*Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.*

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

*Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre 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.*

*Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens, 4.1, 4.2 e 4.3, incorporados por referência este Prospecto Preliminar.*

### 1. Riscos da Operação

#### **1.1. 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.

#### **1.2. 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, ou a insolvência da 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 de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.



Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

### **1.3. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários**

A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, 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 dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento 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.

### **1.4. 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, 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.

### **1.5. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado**

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separado, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

## **2. Riscos dos CRI e da Oferta**

### **2.1. 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 ter resultado na redução da liquidez dos CRI**

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não seria permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o pedido de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas ter sido automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), com o consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que fossem considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas seriam consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.

Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levou em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, tal taxa seria aplicada aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta tivesse sido exercida.

A Remuneração dos CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

## **2.2. 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 a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. 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.

## **2.3. Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado ou de amortização extraordinária, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário**

Conforme descrito no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", itens "Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures", "Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos", "Amortização Extraordinária dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures" e "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" nas páginas 66, 68, 70 e 66 deste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá:

(i) Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025, inclusive, para as Debêntures DI; (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, de forma independente, sendo vedado o resgate parcial, e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI de forma independente, conforme o caso. Assim, ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures;

(ii) Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos: Nos termos da Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate

parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados;

(iii) Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado dirigida à totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização. Caso a Emissora receba comunicação acerca da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador. Após o encerramento do Prazo de Adesão (conforme definido no Termo de Securitização), a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a Devedora confirme a realização do resgate antecipado, nos termos previstos acima, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizaram a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;

(iv) Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Vencimento Antecipado das Debêntures. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará 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;

(v) Resgate Antecipado dos CRI IPCA decorrente do não acordo sobre o novo parâmetro da Atualização Monetária dos CRI IPCA ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação. Observado o disposto nas Cláusulas 4.2 e 4.3 do Termo de Securitização, caso, na Assembleia de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 4.2.2 do Termo de Securitização, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária dos CRI IPCA ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures IPCA, com seu consequente cancelamento, e a Emissora deverá realizar o resgate dos CRI IPCA no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia de Titulares dos CRI IPCA prevista no Termo de Securitização, ou da data em que a referida Assembleia de Titulares dos CRI IPCA deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I e na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, o que ocorrer primeiro;

(vi) Resgate Antecipado dos CRI DI decorrente do não acordo sobre o novo parâmetro da Taxa DI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação. Observado o disposto na Cláusula 4.5 e seguintes do Termo de Securitização, caso, na Assembleia de Titulares dos CRI DI prevista na Cláusula 4.5.4 do Termo de Securitização, não haja acordo sobre o novo índice da Remuneração dos CRI DI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu consequente cancelamento, e a Emissora deverá realizar o resgate dos CRI DI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia de Titulares dos CRI DI prevista no Termo de Securitização, ou da data em que a referida Assembleia de Titulares dos CRI DI deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI DI, o que ocorrer primeiro;

(vii) Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures: Nos termos da Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures IPCA I, (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja a partir de (i) 15 de outubro de 2025, inclusive, para as Debêntures CRI DI, (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (ii) 15 de outubro





de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Debêntures ou por série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, e desde que o saldo remanescente das Debêntures, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). Ocorrendo o Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI ou por série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, conforme o caso, e desde que o saldo remanescente dos CRI, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), e nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

Nos casos acima, 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 dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O resgate antecipado ou a amortização extraordinária 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, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

#### **2.4. 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 dos CRI IPCA I ou até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso.

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.

#### **2.5. Riscos relacionados à Tributação dos CRI**

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no País gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, 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, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.


#### **2.6. Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio**

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável **(1)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures e **(2)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração no IPCA ou (d) a alteração material na curva de juros DI x pré construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.









Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

### **2.7. Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI**


Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares dos CRI são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. 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 de Titulares dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias de Titulares dos CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

### **2.8. 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, conseqüentemente, 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.

### **2.9. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora**



As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e Formulário de Referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Conseqüentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora constantes do Prospecto, do Formulário de Referência da Emissora e/ou e no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

## **2.10. Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Emissora no âmbito da Oferta**

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos Auditores Independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes nos Prospectos ou no Formulário de Referência da Emissora com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Conseqüentemente, os Auditores Independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Emissora constantes nos Prospectos ou dos respectivos Formulários de Referência. Assim, as informações fornecidas sobre a Emissora constantes deste Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Emissora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Emissora.

## **2.11. Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI**

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI ou no IPCA, conforme o caso, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração das Debêntures. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base na Taxa DI ou no IPCA, conforme o caso, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI previstas no Termo de Securitização. Em razão disso, a Taxa DI ou o IPCA, conforme o caso, utilizado para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular dos CRI poderá ser menor do que a Taxa DI ou o IPCA, conforme o caso, divulgado nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI.

## **2.12. Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento**

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para o Investidor.

## **3. Riscos dos Créditos Imobiliários**

### **3.1. Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora**

Não serão constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

### **3.2. 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, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta 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.

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.

### **3.3. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização**

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, conseqüentemente, o pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

### **3.4. Risco de amortização extraordinária, vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente dos Créditos Imobiliários**

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de amortização extraordinária das Debêntures, resgate antecipado das Debêntures, ou verificação um dos Eventos de Vencimento Antecipado, seja de forma automática ou não automática, conforme previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os CRI deverão ser resgatados antecipadamente ou amortizados extraordinariamente, conforme o caso.

Assim, nos casos acima, 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 ou a amortização extraordinária 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, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.



**3.5. A Oferta não é adequada aos Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados 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 do seu setor de atuação (saúde).**

Os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores qualificados.

### **3.6. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários**

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários ou eventuais restrições de natureza legal ou regulatória podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

### **3.7. Riscos de Formalização do Lastro da Emissão**

O lastro das CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

### **3.8. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários**

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

### **3.9. Risco de indisponibilidade do IPCA**

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido Substituto Legal. Caso não exista um Substituto Legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI para definir, de comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, haverá o cancelamento e resgate dos CRI. O Investidor deverá considerar essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, conseqüentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

### **3.10. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado**

Nos termos do artigo 26 da Lei 14.430/22, 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. No entanto, o capital social da Emissora era, na data-base de 30 de junho de 2022, de R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos mil reais) estão totalmente integralizados, que corresponde à 100% (cem por cento). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.



### **3.11. Ausência de Coobrigação da Emissora**

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

### **3.12. 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 dos 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, 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.

### **3.13. A subscrição e integralização das Debêntures e o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Boletim de Subscrição das Debêntures, 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 e Boletim de Subscrição das Debêntures. O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à data de concessão do registro da Oferta pela CVM. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 19 da Instrução CVM 400. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

### **3.14. A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI DI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras**

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela CETIP. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI DI ou de seu lastro. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares dos CRI DI juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração dos CRI DI.

### **3.15. As Debêntures DI, e conseqüentemente os CRI DI, poderão ser objeto de resgate antecipado na hipótese de indisponibilidade do Taxa DI.**

A Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização preveem que, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do Taxa DI às Debêntures DI por imposição legal ou determinação judicial, será aplicado, em sua substituição, a Taxa SELIC.

Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC aos CRI DI por proibição legal ou judicial, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Debenturistas, a qual terá como objeto a ratificação do parâmetro de remuneração das Debêntures DI acordado com a Devedora e a Emissora, o qual deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época e deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures DI. Caso, na Assembleia Geral, não haja acordo sobre a Taxa

Substitutiva entre a Emissora e a Devedora, ou, ainda, caso a Assembleia Geral não seja instalada ou não tenha quórum suficiente para aprovação, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures DI, e conseqüentemente resgatar os CRI DI.

O Investidor deverá considerar essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência do disposto acima, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, conseqüentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI DI; (ii) a rentabilidade dos CRI DI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI DI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI DI.

#### 4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

##### Descrição dos fatores de risco relacionados:

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Devedora envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Devedora, os potenciais investidores devem analisar todas as informações contidas neste Prospecto Preliminar, os riscos mencionados abaixo, as demonstrações financeiras, suas informações trimestrais e respectivas notas explicativas. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora poderá diminuir em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder substancial ou totalmente o seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Devedora.

Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Devedora conhece e acredita que, na data deste Prospecto Preliminar, podem afetá-la adversamente. Adicionalmente, as medidas e instrumentos de controle e proteção aos riscos citados encontram-se na resposta ao item 4.1 do formulário de referência da Devedora.

##### Riscos Relacionados à Devedora

***R-1 A Devedora pode não ser capaz de manter ou aumentar o seu histórico de crescimento, inclusive com relação ao volume de venda de suas operações.***

Historicamente o crescimento da Devedora tem sido realizado por meio da expansão geográfica de suas operações. Em razão do crescimento, a Devedora realizou e deve continuar realizando adaptações em suas operações, especialmente no que se refere aos seus controles internos e recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. A expansão dos negócios da Devedora em mercados atuais e em novos mercados poderá resultar na necessidade de novas adaptações de seus recursos e depender substancialmente da capacidade da Devedora de implementar e gerir a expansão de tais recursos.

Como parte de sua estratégia, a Devedora pretende continuar a expandir suas atividades nos mercados em que atua, bem como em outras regiões ainda não exploradas. A Devedora poderá não ser capaz de aumentar ou manter, no futuro, níveis de crescimento similares àqueles apresentados nos últimos anos, inclusive com relação ao volume de venda de suas operações e, em razão disso, seus futuros resultados operacionais podem não ser condizentes com aqueles obtidos nos últimos exercícios sociais. Caso a Devedora não seja capaz de manter ou aumentar seu histórico de crescimento, inclusive com relação ao volume de venda de suas operações, seus resultados financeiros poderão ser adversamente afetados.

***R-2 A Devedora pode não ser capaz de realizar aquisições no momento e em condições, termos ou preços desejados. Adicionalmente, tais aquisições podem não trazer os resultados esperados pela Devedora e/ou a Devedora pode não ser capaz de integrá-las com sucesso aos seus negócios.***

Ao longo de sua história, a Devedora realizou uma série de aquisições e pretende continuar realizando novas aquisições no futuro. O sucesso das aquisições realizadas pela Devedora depende, principalmente, da sua capacidade de identificar oportunidades atraentes para aquisição de novos prestadores de Serviços Auxiliares de Apoio Diagnóstico (“SAD”), de hospitais e/ou de outros segmentos relacionados ao setor de saúde e medicina diagnóstica, seja em novos mercados ou em mercados nos quais a Devedora já atua, e de integrá-los de forma satisfatória aos seus negócios. A Devedora pode não ser capaz de realizar novas aquisições e manter seu histórico de crescimento ou



pode enfrentar dificuldades para adquirir negócios que correspondam às suas expectativas, seja em razão de condições e preços não aceitáveis ou menos favoráveis para a Devedora, ou em virtude da ausência de oportunidades estratégicas para a Devedora em dado momento por causa de restrições regulatórias, dentre outros fatores, os quais podem levar a Devedora a postergar ou a desistir de realizar algumas aquisições.

A negociação de potenciais aquisições ou investimentos, bem como a integração de empresas, serviços adquiridos ou desenvolvidos em conjunto, poderá resultar em desvio substancial e demandar um esforço considerável dos recursos administrativos da Devedora.

Adicionalmente, a geração de caixa oriunda de atividades operacionais pode não ser suficiente para suportar os planos de expansão da Devedora, sendo necessário que a Devedora incorra em dívidas adicionais ou emita ações adicionais para financiar seu crescimento. Caso a Devedora não seja capaz de obter financiamentos, ou de obtê-los em condições aceitáveis, seus planos de negócios e de crescimento terão que ser revisados, afetando adversamente os resultados operacionais e condições financeiras da Devedora, bem como o valor de mercado (ver também o fator de risco "A desvalorização em condições econômicas e de mercado, em geral, ou a percepção de risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos e países de mercados emergentes, pode afetar negativamente a economia brasileira e o preço de mercado de valores mobiliários brasileiros").

Adicionalmente, a integração de aquisições aos negócios da Devedora apresenta uma série de riscos e desafios, incluindo: (i) a absorção de diversas operações, serviços, processos e tecnologias das sociedades adquiridas, com a exclusão de estruturas redundantes, (ii) a possibilidade de perda ou não absorção de importantes clientes, colaboradores, fontes pagadoras e distribuidores das sociedades adquiridas, (iii) a manutenção da excelência e eficiência das operações, serviços, processos e unidades de atendimento da Devedora, (iv) o comprometimento na gestão dos negócios da Devedora existentes, inclusive se determinada integração se apresentar mais complexa do que o esperado, consumindo mais recursos e demandando tempo e esforços adicionais da administração da Devedora, (v) a possibilidade de surgimento de contingências relevantes não identificadas e/ou não identificáveis no processo de investigação legal e financeira ou de excessivos processos propostos por colaboradores dispensados no contexto da aquisição e outras obrigações de indenização nos termos dos respectivos contratos, e (vi) a impossibilidade de a Devedora aproveitar o ágio gerado em tais aquisições para fins fiscais ou o eventual questionamento de tal aproveitamento por autoridades fiscais.

Caso as aquisições realizadas pela Devedora não tragam os benefícios esperados e/ou a Devedora esteja sujeita a qualquer dos demais fatores descritos acima, os negócios e a qualidade dos seus serviços poderão ser prejudicados, com o conseqüente impacto negativo em seus resultados e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

### ***R-3 As aquisições da Devedora podem sofrer restrições ou podem não ser aprovadas pelo Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência.***

De acordo com a Lei Federal nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada ("Lei de Defesa da Concorrência"), e demais regulamentações relacionadas, deverão ser submetidos ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"), os atos de concentração econômica em que, cumulativamente: (i) pelo menos um dos grupos envolvidos na operação tenha registrado, no último balanço, faturamento bruto anual ou volume de negócios no país, no ano anterior à operação, equivalente ou superior a R\$750 milhões; e (ii) pelo menos um outro grupo envolvido na operação tenha registrado, no último balanço, faturamento bruto anual ou volume de negócios no país, no ano anterior à operação, equivalente ou superior a R\$75.000.000,00. A Lei de Defesa da Concorrência também estabeleceu um regime prévio de análise de atos de concentração, de forma que a operação apenas poderá ser consumada após a aprovação pelo CADE, devendo ser preservadas as condições concorrenciais entre as empresas envolvidas até o julgamento final.

O CADE pode determinar que uma transação afeta negativamente as condições de concorrência nos mercados em que a Devedora atua ou prejudica o bem-estar social e/ou os consumidores deste mercado. Nestes casos, o CADE pode rejeitar operações que a Devedora vier a realizar ou, ainda, aprová-las com restrições, as quais podem ser estruturais (como, por exemplo, a alienação de ativos de empresas ou a retirada de marcas do mercado) ou comportamentais (como cláusulas de compromisso e monitoramento do mercado). Qualquer dessas decisões pode afetar adversamente os resultados das operações da Devedora, sua condição financeira e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.





#### **R-4 Riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e à aplicação de multas e outros tipos de sanções.**

A Devedora obtém, armazena, trata e utiliza dados pessoais, tais como dados de clientes, fornecedores e colaboradores no âmbito de suas operações comerciais, sobretudo dados pessoais sensíveis de clientes no âmbito da prestação dos seus serviços. É preciso garantir que qualquer tratamento de dados pessoais e informações confidenciais, tais como, processamento, utilização, armazenagem, disseminação, transferência ou eliminação sob a responsabilidade da Devedora seja realizada de acordo com a legislação aplicável. Especialmente em relação ao tratamento de dados pessoais, a Devedora deve observar as leis de proteção de dados e privacidade aplicáveis.

Em 14 de agosto de 2018, foi sancionada a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, também conhecida como Lei Geral de Proteção de Dados (“**LGPD**”), que regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais de forma geral e não mais esparsa e setorial, como até então o direito à privacidade e proteção de dados era regulado no Brasil.

A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, dentre outras providências, o dever de transparência por parte do controlador dos dados, direitos aos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), obrigação de designar um encarregado pelo tratamento de dados, regras relativas a incidentes de segurança da informação envolvendo dados pessoais, obrigações e requisitos relativos a transferência e compartilhamento de dados pessoais, bem como prevê sanções para o descumprimento de suas disposições, que variam de uma simples advertência e determinação da exclusão dos dados pessoais tratados de forma irregular à imposição de multa ou proibição do tratamento de dados pessoais. A lei, ainda, autoriza a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“**ANPD**”), autoridade garantidora da observância das normas sobre proteção de dados.

A LGPD entrou em vigor em 18 de setembro de 2020 e, após muitas discussões, suas sanções administrativas entraram em vigor no dia 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020. A ANPD, por sua vez, começou a ser estruturada com a publicação do Decreto nº 10.474/2020, que aprovou a estrutura regimental e o quadro demonstrativo de comissões e funções da autoridade nacional.

O descumprimento de quaisquer disposições previstas na LGPD tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais ou procedimentos administrativos por órgãos competentes, individuais ou coletivos, pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas também na legislação brasileira esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 e Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, uma vez que estes já têm atuado neste sentido, antes mesmo da vigência da LGPD e da efetiva estruturação da ANPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

Com a entrada em vigor das sanções, caso a Devedora e/ou suas subsidiárias não estejam em conformidade com a LGPD, elas podem estar sujeita às sanções administrativas, de forma isolada ou cumulativa, de (i) advertência com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas, (ii) obrigação de divulgação da infração, (iii) bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais, (iv) suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador, (v) suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 meses, prorrogável por igual período, (vi) proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados e (vii) multa diária e/ou multa simples de até 2% do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000,00 por infração. Além disso, a Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela, por terceiros que tratem dados pessoais em seu nome ou outros controladores ou operadores com quem compartilha dados pessoais, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas, pagamento de indenizações, divulgação da infração para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base de dados, e até a suspensão das suas atividades, o que poderá afetar negativamente a sua reputação e seus resultados e, conseqüentemente, o preço de mercado dos valores mobiliários de sua emissão. Falhas nos sistemas de tecnologia da informação, violações de segurança, ataques de hackers e phishing, bem como falhas na operação dos sistemas em nuvem que envolvem o tratamento de dados pessoais pela Devedora



também podem ensejar a aplicação de referidas multas, indenizações e demais penalidades, no âmbito de aplicação da LGPD, o que pode afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

***R-5 Os negócios da Devedora dependem em larga escala da reputação de suas marcas junto a clientes, fontes pagadoras e à comunidade médica das áreas geográficas em que atua. Caso a Devedora não seja capaz de manter a reputação das marcas por ela utilizadas, os seus negócios poderão ser adversamente afetados.***

A reputação da Devedora, associada à de suas marcas, é fundamental para a manutenção de sua posição no mercado em que atua e de sua capacidade de atrair e manter clientes e fontes pagadoras, bem como de estabelecer parcerias com empresas, instituições, universidades e centros de pesquisas. A preservação da imagem das marcas utilizadas pela Devedora depende diretamente de sua capacidade de manter a excelência e eficiência dos serviços prestados. Em razão disso, eventos que afetem negativamente as marcas da Devedora, incluindo efeitos de eventos ocorridos antes de sua aquisição pela Devedora, eventos com grande repercussão midiática percebidos como negativos pelo público, boicotes, associação com fornecedores ou clientes que passem a ter imagem negativa, dentre outros podem afetar sua reputação e seus negócios de maneira adversa e, conseqüentemente, seus resultados operacionais e condições financeiras, o que pode afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

***R-6 Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora podem resultar em danos financeiros e reputacionais.***

As operações da Devedora dependem do funcionamento eficiente e ininterrupto de seus sistemas de tecnologia da informação. Caso estes sistemas tenham seu funcionamento interrompido por falhas próprias, falhas na prestação de serviços pelos fornecedores contratados, seja por infecção por vírus nos computadores, invasão física ou eletrônica, ou em razão da impossibilidade de cumprimento das disposições contratuais aplicáveis e/ou da manutenção ou renovação dos contratos de licenciamento, pode haver a interrupção temporária das operações da Devedora, bem como a sua responsabilização perante terceiros que venham a ser afetados direta ou indiretamente por tais ocorrências, o que pode afetar adversamente as operações da Devedora e, conseqüentemente, seus resultados, bem como impactar negativamente sua reputação e as interações com concorrentes e terceiros, incluindo organizações governamentais e órgãos reguladores, fornecedores e outros.

Ainda, a LGPD estabelece responsabilidade solidária entre os controladores de dados, como a Devedora, e os operadores de dados, definidos como os agentes que realizam tratamento de dados pessoais em seu nome e no seu interesse, sempre que os controladores de dados estiverem diretamente envolvidos no tratamento de dados pessoais pelos operadores. Isto significa que as violações à legislação de proteção de dados por contratados e subcontratados da Devedora que realizem tratamento de dados em seu interesse, inclusive os provedores de aplicativos e conexão na internet, poderão resultar em deveres de compensação e indenização perante terceiros à Devedora, que poderão gerar custos e despesas relevantes e impactar os resultados financeiros da Devedora e sua reputação.

A Devedora está exposta a eventos como ataques de vírus, softwares mal-intencionados, panes e outros problemas que podem vir a interferir inesperadamente nas operações e podem resultar em interrupções, atrasos, perda de dados ou na incapacidade de operar, além de falhas nos controles de segurança de rede. Qualquer interrupção nos sistemas da Devedora poderá causar efeito material adverso sobre os negócios ou gerar perdas financeiras.

Além disso, devido à pandemia da COVID-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores aumentaram. Assim, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação, como por exemplo no sistema de teletrabalho, apuração e contabilização do faturamento, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo da Devedora, comercial e operacional, o que pode afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente a imagem e confiabilidade junto ao mercado. Ataques cibernéticos têm se tornado cada vez mais sofisticados e difusos. A Devedora mantém em sua base de dados informações sensíveis de seus clientes, que podem ser objeto de ataques cibernéticos por parte de indivíduos que tentam ter acesso não autorizado a estas informações para utilização de forma indevida.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais dos clientes da Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem resultar em custos e afetar negativamente sua imagem e reputação.

Ainda, os métodos e equipamentos aplicados pela Devedora em suas atividades podem ser questionados por terceiros alegando violação de direitos de propriedade intelectual, podendo dar início a disputas e/ou litígios relacionados a ativos de propriedade intelectual que, ainda que sem mérito, podem ser onerosos e demorados e ter um efeito negativo nos resultados da Devedora, devido à incerteza de litígios sobre o assunto.

Nesse sentido, a Devedora não pode garantir que as medidas adotadas para proteger os seus direitos de propriedade intelectual serão suficientes, ou que terceiros não infringirão ou se apropriarão indevidamente dos direitos de propriedade intelectual da Devedora. Se a Devedora não conseguir proteger os seus direitos de propriedade intelectual contra a violação ou apropriação indevida, poderemos sofrer um efeito adverso relevante, em particular em sua capacidade de desenvolver o seu negócio e sua reputação, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, trazendo prejuízos aos titulares dos CRI.

***R-7 Interrupções ou falhas no funcionamento dos sistemas de tecnologia da informação da Devedora podem comprometer as suas operações e afetá-la adversamente.***

Os sistemas de tecnologia da informação da Devedora estão presentes na esfera administrativa de seus negócios e em cada etapa de suas operações, compreendendo o funcionamento dos hospitais, bem como o agendamento de exames e procedimentos, o transporte de amostras, as análises técnicas dos resultados e a divulgação desses resultados, dentre outras etapas, além da proteção de dados dos pacientes. O sucesso e habilidade da Devedora de oferecer serviços de qualidade depende da operação eficiente e ininterrupta de seus sistemas de tecnologia da informação e computação. Qualquer falha nos sistemas de computação e tecnologia da informação da Devedora em operar efetivamente ou de se integrar a outros sistemas, inadequações de performance ou violações em segurança podem causar interrupções ou falhas nos sistemas, que como consequência podem resultar em perdas à performance da Devedora.

O regular funcionamento dos sistemas de tecnologia da informação da Devedora pode ser comprometido em virtude de caso fortuito, falhas no sistema e interrupções por perda de energia, falhas em telecomunicações, sabotagem, falhas humanas e de programação, bem como em razão da infraestrutura da Devedora e/ou dos prestadores de serviços de datacenter, além de outros eventos de força maior, como incêndios, explosões, desastres, e quaisquer outros fatores ou incidentes alheios ao seu controle, o que pode afetar negativamente operações e resultados.

A manutenção segura das informações e da tecnologia é fundamental para as operações da Devedora. Ameaças de pessoas ou grupos mal-intencionados, novas vulnerabilidades e novos e avançados ataques a sistemas de informação resultam em riscos de incidentes de segurança cibernética, os quais têm se tornado cada vez mais sofisticados e difusos.

Não há garantias de que a Devedora não estará sujeita a incidentes de segurança cibernética que contornem suas medidas de segurança, impactem sua integridade, sua disponibilidade ou o sigilo de informações pessoais de saúde ou outras informações sujeitas às leis de sigilo, ou interfiram em seus sistemas de informação, dispositivos ou negócios, incluindo sua capacidade de oferecer diversos serviços de saúde.

À medida que ameaças cibernéticas continuem a evoluir, a Devedora pode ter de dispender recursos adicionais significativos para continuar modificando ou aprimorando suas medidas de proteção e/ou investigando e remediando qualquer vulnerabilidade de segurança cibernética. A ocorrência de qualquer desses eventos pode resultar em (i) danos a pacientes; (ii) interrupções e atrasos nos negócios; (iii) perda, apropriação indevida, acorrompimento ou acesso não autorizado a informações; (iv) litígio e potencial responsabilização de acordo com a legislação brasileira aplicável, incluindo as relativas à privacidade, segurança, saúde/medicina e defesa do consumidor; e (v) dano reputacional, o que pode ter um efeito material adverso às operações, resultados e reputação da Devedora, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

***R-8 A incapacidade da Devedora ou falha em proteger os seus ativos de propriedade intelectual contra violações de terceiros poderá afetar negativamente a Devedora.***

O futuro dos negócios da Devedora depende de sua capacidade de proteger suas atuais e futuras marcas e defender seus direitos de propriedade intelectual, incluindo marcas, nomes de domínio, segredos comerciais e know-how. A incapacidade ou falha em proteger sua propriedade intelectual ou a violação, pela Devedora, da propriedade intelectual de terceiros, pode ter impactos reputacionais negativos e em seus resultados operacionais.



Eventos como o indeferimento definitivo de seus pedidos de registro de marca perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI") ou, ainda, o uso indevido ou não autorizado das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das marcas da Devedora ou sua reputação. Há também o risco de a Devedora não conseguir renovar o registro de alguma de suas marcas em tempo hábil, ou de que os seus concorrentes contestem ou invalidem quaisquer marcas, existentes ou futuras, registradas ou licenciadas pela Devedora.

Nesse sentido, a Devedora não pode garantir que as medidas adotadas para proteger os seus direitos de propriedade intelectual serão suficientes, ou que terceiros não infringirão ou se apropriarão indevidamente dos direitos de propriedade intelectual da Devedora.

***R-9 A Devedora não pode garantir que conseguirá adaptar seus negócios aos avanços tecnológicos observados em seu setor de atuação.***

A Devedora atua na indústria de exames de diagnósticos e de análises clínicas, setor que está sendo constantemente aprimorado por meio do desenvolvimento e introdução de avanços tecnológicos. Avanços tecnológicos na área da saúde por empresas concorrentes podem resultar no desenvolvimento de novos exames de diagnósticos por imagem ou de análises clínicas que possibilitem sua realização diretamente por médicos em seus próprios consultórios/clínicas ou pelos próprios pacientes em suas residências, o que pode superar a tecnologia da Devedora e reduzir ou eliminar o mercado para seus serviços. Desse modo, o mercado para os serviços da Devedora pode ser negativamente afetado pela introdução de novas alternativas por outras empresas concorrentes, bem como pela ampla aceitação desses serviços pelo público consumidor. Além disso, tais avanços tecnológicos poderão resultar na necessidade de a Devedora oferecer exames laboratoriais ou tratamentos obrigatórios que possuem alto custo e/ou medicamentos que possuem alto valor por conta de patentes, situações para as quais a Devedora se verá obrigada a adaptar-se, de forma a manter seu atual nível de competitividade.

Caso a Devedora não seja capaz de adequar os seus serviços aos avanços tecnológicos mais recentes e, principalmente, àqueles introduzidos por seus concorrentes, os seus resultados operacionais e sua condição financeira poderão ser adversamente afetados, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

***R-10 Os negócios da Devedora dependem do bom funcionamento de centrais de processamento, laboratórios e hospitais. Caso qualquer uma dessas instalações sofra prejuízo ou seja, por qualquer motivo, fechada, a Devedora será adversamente afetada.***

A Devedora depende de determinadas centrais de processamento de amostras (sendo a principal delas em Barueri, no Estado de São Paulo), laboratórios e hospitais para o bom desempenho de suas atividades. Caso as atividades de qualquer uma dessas instalações seja interrompida total ou parcialmente, por qualquer motivo, incluindo a não renovação dos respectivos contratos locatícios e/ou necessidade de desocupação antecipada dos imóveis em decorrência da venda para terceiros, ou caso sofram quaisquer danos substanciais, provocados inclusive, mas não se limitando, por desastres naturais, acidentes ambientais, incêndios ou inundações, falha nos sistemas, restrição de circulação de bens e pessoas em decorrência de pandemias (como, por exemplo, a COVID-19), ou caso a capacidade seja reduzida ou interrompida em função de questões legais ou regulatórias, problemas sanitários, acidentes, greves ou questões trabalhistas, a Devedora poderá sofrer redução da sua capacidade de atendimento o que, por sua vez, afetará adversamente seus resultados operacionais da Devedora, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

***R-11 O crescimento da Devedora depende em certo grau da expansão da oferta de serviços, incluindo a contratação de profissionais qualificados para a realização dos serviços de medicina diagnóstica e preventiva, e a Devedora pode não executar expansões e contratações na velocidade adequada.***

Os serviços prestados pela Devedora ocorrem através de uma base qualificada e treinada de colaboradores e prestadores de serviços médicos, que utilizam principalmente os locais e equipamentos da Devedora para o atendimento e relacionamento com pacientes e médicos, além do processamento, análise e devolução das soluções preventivas e diagnósticas que são prestadas pela Devedora. O crescimento do volume de serviços prestados pela Devedora traz a necessidade de expansão da área de atendimento, de mais salas e máquinas para a realização de exames, e da contratação de colaboradores e serviços médicos acompanhando o crescimento do volume. Dada a crescente concorrência por mão de obra qualificada no Brasil, e a necessidade de execução de projetos para ampliação da área existente e a necessidade de treinamento, a Devedora pode não conseguir realizar a expansão da oferta na velocidade adequada para atender a demanda por estes serviços e seus resultados financeiros poderão ser adversamente afetados.





A Devedora enfrenta concorrência significativa, incluindo a concorrência por preços, o que poderá vir a afetar adversamente a participação da Devedora no mercado e o resultado de operações.

A Devedora enfrenta grande concorrência na captação de clientes, bem como na contratação com planos privados de saúde e com hospitais, em concorrências públicas, na manutenção do reconhecimento de suas marcas entre a classe médica e na prestação de serviços de atendimento a laboratórios de análises clínicas de pequeno e médio porte.

O mercado de análises clínicas e de diagnósticos por imagem apresenta intensa concorrência, tanto em termos de preço, como em termos de serviço. De acordo com a Agência Nacional de Saúde Suplementar (“ANS”), em 31 de dezembro de 2020, havia aproximadamente 21.188 prestadores atuantes no mesmo segmento da Devedora, vários dos quais estão estabelecidos em regiões metropolitanas nas quais a Devedora opera. No mercado brasileiro de serviços de apoio médico, clientes que possuem cobertura de planos privados de saúde geralmente podem escolher livremente qualquer empresa prestadora de Serviços Auxiliares de Apoio Diagnóstico com a qual o seu plano de saúde tenha contrato para a realização de exames.

Adicionalmente, no que se refere aos contratos com planos de saúde celebrados pela Devedora, além da qualidade do serviço que a Devedora presta, o preço é um fator extremamente importante na escolha das empresas prestadoras de serviços auxiliares de diagnóstico pelos planos de saúde. Grandes empresas prestadoras de serviços auxiliares de diagnóstico, como as que competem com a Devedora em seus mercados, são capazes de aumentar a eficiência econômica por meio da realização de exames automatizados realizados em grande escala, aumentando o seu potencial competitivo na concorrência por preços.

Manter a reputação da Devedora entre a classe médica, como um prestador de serviços eficiente e de qualidade, e conseguir prestar serviços diferenciados daqueles prestados por concorrentes, é crucial para o sucesso da Devedora. O mesmo ocorre com os serviços de atendimento a laboratórios, tendo em vista que caso a Devedora não consiga manter os preços praticados em patamares competitivos, ela poderá vir a perder participação de mercado e o resultado de suas operações poderá ser adversamente afetado.

Se a Devedora não for capaz de manter a fidelidade de seus clientes às suas marcas (observados os segmentos de mercado que foram atribuídos a cada uma delas), ou se a Devedora não conseguir manter o alto padrão de qualidade nos serviços prestados, a preços competitivos de mercado, ela pode vir a perder participação de mercado e o resultado de suas operações poderá ser adversamente afetado.

Conforme a competição aumenta no segmento de atuação da Devedora, outras empresas poderão procurar expandir seus negócios, criando uma maior pressão para a elevação dos preços de aquisições de sociedades e uma maior pressão para a diminuição no preço dos serviços. Em razão disso, caso a Devedora não seja capaz de aumentar sua eficiência econômica de maneira proporcional ao crescimento do mercado, o resultado de suas operações poderá ser adversamente afetado em decorrência da concorrência de preços, com consequente impacto no valor de mercado de suas ações. Além disso, se um ou mais planos de saúde rescindirem os contratos que a Devedora mantém, por entenderem que a política de preços da Devedora não seja competitiva, o resultado das operações da Devedora também poderá ser adversamente afetado. Tal efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-12 A Devedora pode não realizar integralmente os ágios reconhecidos em suas aquisições e divulgados em suas demonstrações financeiras.***

Os balanços patrimoniais consolidados da Devedora incluem montantes significativos correspondentes ao ágio gerado em decorrência de aquisições de negócios, os quais estão sujeitos a teste de recuperabilidade de seu valor (*impairment*) ou perda e podem não ser integralmente realizados. Em 30 de junho de 2022, 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, a Devedora possuía, respectivamente, R\$ 8.833,1 milhões, R\$7.754,7 milhões, R\$3.181,3 milhões e R\$2.995,6 milhões como ágio gerado em decorrência de aquisições de sociedades.

Eventos ou circunstâncias futuras que podem indicar que o valor contábil do ágio da Devedora pode não ser recuperável incluem, entre outros, uma mudança significativa no ambiente de negócios, perda de pessoas chave e mudanças na situação financeira e resultados operacionais da Devedora e no ambiente macroeconômico e concorrencial brasileiro, como a crise econômica decorrente da pandemia da COVID-19, bem como alterações à legislação tributária que possa suprimir tal benefício. A Devedora não pode prever se ou quando tal evento ou circunstância pode ocorrer ou como pode afetar o valor contábil do seu ágio. Caso qualquer desses eventos adversos ocorra, a realização dos montantes pagos e contabilizados como ágio pela Devedora pode ser prejudicada, resultando na baixa contábil



(*impairment*) do correspondente valor, o que pode afetar adversamente os resultados e operações da Devedora. Tal efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

### **R-13 A Devedora enfrenta riscos relacionados a eventual necessidade de sua desocupação de imóveis de terceiros onde estão localizados hospitais e laboratórios**

Parte dos imóveis onde estão localizados os hospitais e os laboratórios da Devedora é objeto de contratos de locação, contratos de sublocação e contratos de comodato. Parte destes contratos de locação está atualmente em vigor por prazo indeterminado, tendo em vista que o prazo locatício previsto no próprio contrato já venceu, não tendo sido formalizada a renovação por meio de novo contrato de locação e/ou aditamento. Em caso de término do prazo de vigência previsto no contrato de locação firmado e a continuidade da ocupação pelo locatário por mais de 30 dias, sem oposição do locador, a locação será considerada prorrogada por prazo indeterminado. Desta forma, exceto pelos hospitais, que recebem tratamento diferenciado pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“**Lei de Locações**”), e, portanto, estão sujeitos a condições e prazos diferenciados caso seja necessária a sua desocupação, nos casos de unidades operando em imóveis cujo contrato de locação vigora por prazo indeterminado, o locador poderá rescindir o contrato mediante notificação ao locatário com 30 dias de antecedência para desocupação, livre de quaisquer penalidades ou indenizações.

Além disso, parcela dos contratos de locação não garantem à Devedora a prerrogativa legal de renovar compulsoriamente a locação de imóveis destinados a atividades comerciais, por meio da propositura de ação renovatória. A Lei de Locações dispõe que o locatário terá direito à renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente: (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato seja de, no mínimo, cinco anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos contratuais; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 anos; e (iv) ajuíze ação renovatória no prazo decadencial de um ano a seis meses anterior à data do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Considerando que parte dos contratos de locação dos imóveis ocupados pela Devedora está em vigor por prazo indeterminado, não conferindo ao locatário a prerrogativa de renovar compulsoriamente o prazo locatício por meio de propositura de ação renovatória, a renovação do prazo locatício destes imóveis dependerá de exclusiva negociação com o locador. As negociações podem envolver a majoração do valor do aluguel das unidades, o que poderá afetar adversamente os custos da Devedora. Em caso de insucesso nas negociações, a Devedora poderá ter que desocupar o imóvel em questão, fato que poderia causar efeitos negativos às atividades da Devedora, bem como aos seus resultados.

Além disso, se a Devedora decidir ou tiver que fechar qualquer uma das suas unidades que esteja localizada em imóveis alugados de terceiros antes do fim do prazo contratual da locação, a Devedora pode ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação e, para alguns contratos de locação, a Devedora pode ser obrigada a remover obras e benfeitorias que tenha implantado para adequação desses imóveis às suas atividades. O valor total da multa e de obras que venham a ser necessárias poderá afetar adversamente a Devedora, principalmente se a decisão de fechamento se aplicar a mais de uma unidade ou se o valor do aluguel ou da obra for muito relevante.

Ademais, parte dos contratos de locação não está averbado nas matrículas dos imóveis, sendo que a Devedora tem o hábito de averbar apenas as locações consideradas relevantes, de forma que, caso o locador venda o imóvel locado sem oferecer à Devedora o direito de preferência em adquiri-lo, a Devedora não poderá depositar o preço em juízo e adquiri-lo para si. Adicionalmente, parte dos contratos de locação não possui cláusula de vigência e/ou a referida cláusula não está registrada nas matrículas dos imóveis, sendo que a Devedora tem o hábito de registrar apenas as locações consideradas relevantes, de forma que, na hipótese de alienação dos imóveis a terceiros, os novos proprietários não estarão obrigados a respeitar o prazo locatício, ainda que o contrato possua prazo determinado, e poderão pleitear que a Devedora desocupe o imóvel no prazo de 90 dias. Caso haja ocorrências múltiplas nesse sentido, a Devedora poderá ter resultados operacionais afetados, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

Para os imóveis sublocados, o término ou rescisão dos contratos de locação implica rescisão dos contratos de sublocação, fato que também pode fazer com que a Devedora tenha que desocupar o imóvel em questão, podendo causar efeitos negativos às atividades da Devedora. Por fim, o descumprimento das obrigações previstas nos contratos de locação, sublocação e comodato pela Devedora, tais como o pagamento de aluguéis e tributos incidentes sobre os imóveis e a renovação de garantias, pode ensejar a rescisão dos contratos pelos locadores, sublocadores e/ou comodante, além da possível incidência de multa por rescisão antecipada, o que poderá prejudicar a capacidade da

Devedora de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

***R-14 Os imóveis ocupados pela Devedora podem ser desapropriados, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.***

Os imóveis ocupados pela Devedora estão sujeitos à desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do Poder Público brasileiro, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os negócios, bem como os resultados operacionais e financeiros da Devedora, uma vez que a Devedora pode vir a ter que desocupar tais imóveis. Deve-se levar em consideração, ainda que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação para os imóveis de propriedade da Devedora pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-15 Alguns imóveis operacionais ocupados pela Devedora são ocupados por meio de cessão sob o regime de aforamento ou ocupação.***

Alguns imóveis ocupados pela Devedora estão sujeitos ao regime de aforamento ou ocupação. A Secretaria de Patrimônio da União (SPU) é o órgão administrativo competente para realizar a gestão dos imóveis de propriedade da União (imóveis foreiros), principalmente no que diz respeito à sua forma de ocupação e seus aspectos fiscais. O Decreto-Lei nº 9.760 de 5 de setembro de 1946, conforme alterado dispõe sobre os bens imóveis da União e o Decreto-Lei nº 2.398 de 21 de dezembro de 1987, conforme alterado dispõe sobre o pagamento do foro, da taxa de ocupação e do laudêmio relativos aos imóveis de propriedade da União. No regime de aforamento, a propriedade do imóvel permanece sendo da União, enquanto o domínio útil é transferido ao particular (no presente caso, à Devedora), mediante o pagamento de um valor anual (foro) ao Governo Federal, em montante equivalente a 0,6% do valor do terreno, excluídas as benfeitorias. Já a ocupação é uma forma precária de utilização do imóvel, podendo ser revogada a qualquer tempo pela União Federal se constatado interesse público relevante para a área, havendo o pagamento de indenização pelas benfeitorias existentes tão somente nos casos em que a ocupação seja considerada pela SPU como de boa-fé. No regime de ocupação, o particular (no presente caso, a Devedora), deve pagar ao Governo Federal um valor anual (taxa de ocupação) em montante equivalente a 2% do valor do terreno, excluídas as benfeitorias. De acordo com a legislação aplicável, a falta de pagamento do foro ou da taxa de ocupação por períodos consecutivos poder trazer como consequência mais grave o cancelamento do aforamento ou da ocupação. Assim, caso a Devedora não seja capaz de manter o domínio sobre tais imóveis ou o direito de ocupá-los, sua estratégia de negócios poderá ser afetada de forma adversa. Eventual efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-16 - Os resultados da Devedora poderão ser afetados pela não obtenção ou não renovação, em prazo adequado, das licenças e autorizações emitidas em âmbito federal, estadual ou municipal, necessárias para o desenvolvimento das atividades em seus estabelecimentos.***

Os imóveis que a Devedora ocupa ou pode vir a ocupar, bem como suas atividades estão sujeitos à obtenção de licenças e autorizações exigidas pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental, sanitária e urbanística. Tais licenças possuem prazo de validade e devem ser renovados de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. Nos termos da legislação correlata, o pedido de renovação de cada uma das licenças deve ser protocolado em prazos que variam, podendo chegar à antecedência mínima de 120 dias contados da data de vencimento da licença para o licenciamento ambiental. Em razão das dificuldades e lentidão de alguns órgãos governamentais ou de eventual dificuldade da Devedora em fornecer documentos relativos aos imóveis e/ou às atividades desenvolvidas, a Devedora pode não ser capaz de obter e/ou manter todas as licenças necessárias, ou ainda não obter as suas renovações de forma tempestiva.

A Devedora não pode assegurar que obterá todas as essas licenças e autorizações ou as suas renovações dentro dos prazos adequados e previstos em cronogramas.

A Devedora também não pode assegurar que a obtenção destas licenças ocorrerá dentro do cronograma previsto de abertura de novos estabelecimentos ou que terá todas as licenças exigidas.

A falta de uma destas licenças e autorizações ou a não renovação tempestiva pode implicar penalidades administrativas, que variam desde a aplicação de multas até a interdição ou o encerramento das atividades desenvolvidas no respectivo imóvel, bem como na responsabilização criminal de seus administradores e no dever de reparar eventuais danos ao meio ambiente e/ou à saúde

pública decorrentes das atividades irregulares. No caso de novos estabelecimentos, a Devedora pode ser impedida de iniciar suas atividades. A imposição dessas penalidades, em especial o fechamento de determinadas unidades consideradas relevantes, poderá ter um efeito adverso nos resultados operacionais da Devedora.

A estratégia de negócios da Devedora poderá ser substancialmente e adversamente afetada se não conseguir abrir e operar novos estabelecimentos, se tiver que suspender ou fechar algumas das suas unidades relevantes em consequência da sua incapacidade de obter ou renovar as licenças, ou se um acidente afetar adversamente um estabelecimento enquanto estiver com uma licença pendente. Eventual efeito adverso nos negócios da Devedora poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-17 A Devedora pode enfrentar potenciais conflitos de interesses envolvendo transações com partes relacionadas.***

A Devedora possui receitas, custos ou despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. A Devedora não pode garantir que as medidas adotadas para evitar conflitos de interesse entre partes relacionadas sejam eficazes, e que seus acionistas controladores ou administradores prestaram ou prestarão estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses.

Caso as situações de conflito de interesses com partes relacionadas se configurem, elas poderão causar um impacto adverso nos negócios, resultados operacionais, situação financeira e valores mobiliários da Devedora. Adicionalmente, caso a Devedora celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas da Devedora poderão ter seus interesses prejudicados, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-18 A Devedora enfrenta maiores riscos na medida em que novas iniciativas de negócio a levam a realizar operações com um maior número de pacientes e contrapartes e a se expor a novos mercados.***

Aquisições estratégicas, novas iniciativas de negócio, como o recente investimento da Devedora no segmento hospitalar, e investimentos no mercado de seguros podem fazer com que a Devedora tenha de contatar, direta ou indiretamente, pessoas físicas e jurídicas que não estejam em sua base tradicional de pacientes e contrapartes. Tais atividades podem expor a Devedora a novos e maiores riscos, incluindo riscos associados à necessidade de interação com novas entidades regulatórias e governamentais, questões reputacionais relacionadas com a maneira pela qual esses ativos são operados ou mantidos, maior escrutínio regulatório de tais atividades e aumento dos riscos operacionais. Eventuais prejuízos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-19 A Devedora poderá vir a sofrer concorrência direta do SUS, sistema público de saúde oferecido pelo Governo Federal gratuitamente.***

O Governo Federal é responsável pelo oferecimento de um sistema público de saúde gratuito, acessível a todos os cidadãos. O sistema atual oferece, por meio do Sistema Único de Saúde (“SUS”), um sistema público de saúde limitado e com recursos disponíveis insuficientes para atender às necessidades de uma parcela significativa da população. De acordo com dados divulgados pela ANS, em 31 dezembro de 2021 a saúde suplementar era responsável pela cobertura de 24,6% da população brasileira. Caso o Governo Federal venha a aumentar tais recursos, qualidade e abrangência do sistema público de saúde atual a ponto de os clientes da Devedora optarem pelo sistema público, o crescimento e capacidade da Devedora para reter clientes poderão ficar prejudicados e afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais. Eventual efeito adverso nas operações da Devedora poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-20 Decisões desfavoráveis ou o envolvimento da Devedora, de seus acionistas, de suas controladas e/ou de seus respectivos administradores em processos administrativos, judiciais ou arbitrais, procedimentos de investigação ou inquéritos policiais ou civis podem causar um efeito adverso significativo.***

A Devedora, seus acionistas, diretos ou indiretos, suas controladas e seus respectivos administradores são ou podem vir a ser parte em diversos réus em processos administrativos, judiciais e arbitrais, procedimentos de investigação ou inquéritos policiais ou civis envolvendo questões cíveis (incluindo ações indenizatórias), tributárias, trabalhistas, criminais, ambientais e regulatórias, dentre outras. Não há como garantir que tais processos serão julgados favoravelmente à Devedora, ou, ainda, que os provisionamentos (quando houver) sejam suficientes para a cobertura dos valores decorrentes de eventuais condenações. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que eventualmente alcancem



valores substanciais de pagamento, que afetem a imagem da Devedora ou impeçam a realização dos seus negócios conforme planejados poderão causar um efeito relevante adverso nos negócios da Devedora, na sua condição financeira, sua reputação e nos seus resultados operacionais.

Adicionalmente, é possível que a Devedora não tenha recursos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

Além disso, a continuidade destas cobranças em razão da eventual incapacidade de realização destes depósitos ou da prestação ou do oferecimento destas garantias poderá gerar a formalização de penhora livre de seus bens, inclusive de seus ativos financeiros, penhora do seu faturamento, e até mesmo a dificuldade de obtenção de suas certidões de regularidade fiscal, o que pode ter um efeito adverso em suas operações e no desenvolvimento de seu negócio.

Caso haja decisões judiciais desfavoráveis à Devedora, a suas controladas ou aos administradores, especialmente em processos envolvendo valores relevantes, causas conexas e ações coletivas os resultados da Devedora, bem como seus negócios, sua reputação e situação financeira podem ser adversamente afetados.

Além disso, a Devedora, na qualidade de prestador de serviços envolvido na execução de exames diagnósticos e/ou participante de eventuais licitações públicas, figura em processos judiciais nos quais se alega negligência, imprudência, imperícia, dentre outros casos de imputação de responsabilidade civil profissional ou ainda ocasional descumprimento de normas com a possibilidade de condenação por ato de improbidade administrativa. Caso a Devedora não tenha êxito nestes casos, será obrigada ao pagamento de quantias, determináveis conforme cada caso, a título de indenização e perdas e danos.

Eventual litígio em que a responsabilidade civil seja invocada também pode afetar adversamente a reputação da Devedora e, conseqüentemente, sua base de clientes e fontes pagadoras. A propositura de ações judiciais relacionadas a questões de responsabilidade civil profissional ou de improbidade administrativa poderá afetar financeiramente, de modo adverso, a Devedora, além de afetar significativamente sua reputação ou a de administradores e, potencialmente, levar a uma diminuição do seu volume de clientes e fontes pagadoras e, conseqüentemente, à redução da receita operacional bruta da Devedora, afetando adversamente seus negócios e resultados.

No caso de eventuais processos envolvendo matérias relativas a contratações com o Poder Público, eventual decisão desfavorável poderá impor sanções de multa, advertência, suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a administração pública, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública e/ou impossibilitar a Devedora de usufruir de benefícios fiscais. Se impostas, tais sanções podem afetar adversamente as condições financeiras da Devedora e sua imagem.

No caso específico de eventuais processos de natureza criminal envolvendo um ou mais dos administradores da Devedora, eventuais condenações podem impossibilitá-los de exercer suas funções na Devedora, bem como impactar a reputação e a capacidade de a Devedora celebrar contratos com o poder público e/ou receber incentivos/benefícios fiscais.

Ainda, a Devedora é parte em processo judicial cuja decisão desfavorável à Devedora poderá obrigá-la à não realização de exames laboratoriais para detecção da COVID-19 sem receituário médico e gerar impacto à imagem da Devedora diante da sensibilidade do tema, além de impacto financeiro.

Decisões desfavoráveis aos interesses da Devedora podem afetá-la negativamente, eventualmente prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

***R-21 A Devedora e suas controladas são partes em Termos de Ajustamento de Conduta (“TACs”) e Ações Cíveis Públicas (“ACPs”) relevantes, e novas autuações administrativas e judiciais podem resultar em celebração, por parte da Devedora e suas controladas, de novos TACs, ou podem resultar em ACPs.***

A Devedora e suas controladas são partes em TACs e ACPs relevantes, sendo que decisões desfavoráveis a partir desses procedimentos podem gerar impactos financeiros e reputacionais relevantes.

O Ministério Público poderá instaurar novos inquéritos civis para investigar eventuais danos ou irregularidades que possam ser atribuídos às atividades da Devedora, assim como promover ACPs





para recuperação de danos causados pela Devedora no desenvolvimento de suas atividades, incluindo no que se refere a aspectos trabalhistas, dentre outros assuntos, que vierem a ser identificados em fiscalizações. Tais ações podem, ainda, demandar reparações a direitos coletivos nas esferas cíveis ou trabalhistas, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros.

Em situações em que a Devedora for parte em inquéritos civis ou ACP, poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC) perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, caso seja verificado o descumprimento, total ou parcial, dos termos convencionados nos respectivos acordos, sejam eles novos ou existentes, em face da Devedora ou suas controladas, a Devedora poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título extrajudicial e, ainda, judicialização de demandas perante o Poder Judiciário.

Além disso, a Devedora participa de eventuais licitações públicas e firma contratos com a Administração Pública, podendo figurar em processos judiciais nos quais se discuta a prática de atos de improbidade administrativa por agentes públicos. Nesses casos, eventual decisão desfavorável à Devedora, no sentido que ela tenha induzido, concorrido ou se beneficiado dos atos ímprobos, poderá condená-la às penas previstas na Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quais sejam, ressarcimento integral do dano, pagamento de multa civil e proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário. Para mais informações sobre TACs e ACPs relevantes em que a Devedora e suas controladas são partes.

Decisões desfavoráveis aos interesses da Devedora podem afetá-la negativamente, eventualmente prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. Para mais informações sobre os procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais relevantes da Devedora, veja o Formulário de Referência da Devedora.

***R-22 Mudanças na alta administração da Devedora e a eventual dificuldade para reter, atrair e recolocar pessoal qualificado podem afetar adversamente os negócios e resultados da Devedora.***

A perda dos membros da alta administração da Devedora poderá afetar de modo adverso e relevante seus negócios e resultados operacional e financeiro. Além disso, a Devedora depende da experiência, capacidade e qualificação profissional da alta administração para a implementação da estratégia de atuação, de modo que seus executivos devem atuar com agilidade e precisão na tomada das decisões, a fim de buscar novas oportunidades de negócio. A Devedora não pode garantir a retenção ou atração de colaboradores qualificados para os cargos da alta administração ou para posições chaves. Notadamente, o setor de atuação da Devedora demanda especificamente profissionais de saúde qualificados e deles depende, os quais podem ser de difícil recrutamento ou substituição.

A eventual perda dos principais executivos da Devedora, bem como qualquer dificuldade em atrair e repor tempestivamente profissionais qualificados, pode causar efeito adverso sobre negócios e resultados operacionais e manutenção da cultura da Devedora. Eventual efeito adverso nas operações da Devedora poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-23 Os salários e benefícios dos empregados representam um custo significativo para a Devedora.***

Os salários e benefícios dos empregados representam um custo significativo para a Devedora. Reajustes salariais, benefícios concedidos e limitações de jornadas de trabalho dos empregados ou prestadores de serviços da Devedora seguem os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e nas competentes convenções coletivas e acordos coletivos de trabalho celebrados com os sindicatos dos trabalhadores. Na eventualidade de a legislação aplicável ou as competentes convenções coletivas ou acordos coletivos serem alterados (com relação, por exemplo, à redução da jornada de trabalho semanal), o cumprimento das normas aplicáveis pela Devedora pode resultar em um aumento de seus custos trabalhistas.

Os custos associados a potenciais aumentos salariais podem reduzir a competitividade dos preços da Devedora e afetar negativamente suas margens de lucro, caso a Devedora não seja capaz de repassar integralmente tais custos às taxas de reembolso que negocia anualmente com as operadoras de planos privados de assistência à saúde. Adicionalmente, as negociações dos acordos coletivos de trabalho podem gerar insatisfações dentre os empregados da Devedora, que, por sua vez, podem resultar em greves e paralisações de suas atividades.

Além disso, o Brasil possui uma rigorosa legislação trabalhista e previdenciária que resulta em aumento dos custos trabalhistas, com diversos encargos trabalhistas e previdenciários incidindo sobre a remuneração paga aos empregados.

Em razão de as atividades da Devedora serem altamente dependentes de mão de obra, na eventualidade de a legislação trabalhista e previdenciária se tornar ainda mais rigorosa ou resultar na imposição de encargos adicionais, ou as atuais alíquotas dos tributos aplicáveis forem majoradas, os resultados financeiros e operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados.

Ainda, a Devedora está sujeita a investigações periódicas e regulares por parte da Secretaria de Inspeção do Trabalho do Ministério da Economia e do Ministério Público do Trabalho visando o cumprimento das normas trabalhistas, incluindo as relativas à saúde e segurança no trabalho. Essas investigações podem resultar em multas, processos, termos de compromisso, bem como inclusão em listas de empregadores da Secretaria do Trabalho, prevista no artigo 2º da Portaria Interministerial MTPS/MMIRFG nº 4/2016, conforme alterada, que podem afetar de forma adversa as condições financeiras, reputação e negócios da Devedora, incluindo impossibilidade de contratar com poder público e de gozar de benefícios e incentivos fiscais.

A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios, perspectivas, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-24 Uma paralisação ou greve significativa da força de trabalho da Devedora pode afetar as suas operações.***

Os empregados da Devedora são representados por sindicatos trabalhistas e estão protegidos por acordos coletivos ou contratos de trabalho semelhantes que estão sujeitos à renegociação periódica dentro dos prazos estabelecidos por lei. Greves e outras paralisações ou interrupções de trabalho em qualquer uma das suas instalações, ou movimentos trabalhistas relacionados em qualquer um dos fornecedores ou prestadores de serviço terceirizados da Devedora, podem ter um efeito adverso relevante sobre suas operações e seus negócios. Qualquer desses fatores pode afetar adversamente as atividades, situação financeira, resultados operacionais e a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-25 A Devedora está sujeita a perdas não cobertas pelos seguros contratados, ou perdas que excedam os limites de indenização previstos nas apólices, o que poderá causar efeitos adversos em seus negócios.***

A ocorrência de eventos não cobertos pelas apólices contratadas pela Devedora pode resultar em prejuízos, bem como a quantificação da exposição de riscos nas cláusulas existentes pode ser inadequada ou insuficiente, podendo, inclusive, implicar reembolso em quantia menor do que a esperada. Exemplos dessas perdas são ataques cibernéticos, guerra, caso fortuito, força maior ou a interrupção de determinadas atividades.

Na eventualidade da ocorrência de um dos eventos não cobertos, ou de eventos que excedam os valores de cobertura previstos em suas apólices, a Devedora poderá sofrer um revés financeiro para recompor e/ou reformar os ativos atingidos ou indenizar eventuais prejuízos causados, podendo impactar negativamente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

Ainda, no caso dos eventos segurados, a cobertura de apólices de seguro está condicionada ao pagamento do respectivo prêmio. A falha da Devedora em pagar esses prêmios, cumulada com a ocorrência de um sinistro, poderá colocar a Devedora em uma situação de risco, tendo em vista que, mesmo que a cobertura conste na apólice, a Devedora não estaria sujeita à indenização pela seguradora.

Além disso, a Devedora não pode garantir que conseguirá manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Adicionalmente, a Devedora poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros em decorrência de um eventual sinistro. Caso quaisquer desses fatores venham a ocorrer, os negócios e resultados financeiros e operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados. Qualquer desses fatores pode ter um efeito material adverso na situação financeira e resultados operacionais da Devedora e prejudicar sua reputação. Tal efeito material adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

**R-26 A Devedora possui diversas dívidas com cláusulas restritivas à capacidade de endividamento em seus instrumentos (“Covenants”). Além disso, alguns dos contratos financeiros da Devedora contêm cláusulas de inadimplemento cruzado (cross-default e cross-acceleration). O descumprimento de tais Covenants pode causar o vencimento antecipado das dívidas.**

A Devedora está sujeita a Covenants existentes nas escrituras de emissão de debêntures e em suas notas promissórias. Caso a Devedora não seja capaz de atender ou cumprir com referidos Covenants, as dívidas poderão ser declaradas como vencidas antecipadamente, nos termos de cada instrumento financeiro e a Devedora deverá realizar o pagamento do valor principal acrescido de juros. Além disso, alguns dos contratos financeiros da Devedora contêm cláusulas de inadimplemento cruzado ou vencimento antecipado cruzado (cross-default e cross-acceleration), que determinam que a ocorrência de um evento de inadimplemento sob dívidas da Devedora com a parte credora destes referidos contratos ou, em alguns casos, com quaisquer terceiros credores da Devedora, resultará em um evento de inadimplemento destes contratos e permitirá que tais credores declarem o vencimento antecipado destas dívidas. Desta forma, o vencimento antecipado de uma das dívidas da Devedora poderá acarretar o vencimento de outras obrigações, o que poderá afetar de forma adversa e relevante o resultado operacional e a disponibilidade de caixa da Devedora.

O vencimento antecipado de qualquer de seus contratos financeiros pode afetar a capacidade da Devedora em honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante em seus negócios e em sua situação financeira. Tal impacto material adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

**R-27 A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso.**

A captação de recursos por meio de financiamentos e o refinanciamento de empréstimos existentes são fundamentais para as operações correntes, para implementação de estratégia e para crescimento da Devedora. A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos para conseguir viabilizar suas necessidades de capital ou cumprir com suas obrigações financeiras, inclusive em decorrência dos efeitos da pandemia da COVID-19.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados pelo custo de crédito, por fatores político-econômicos, pela pandemia da COVID-19, dentre outros. Tais eventos também 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 financiamento, de refinar suas dívidas quando necessário, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, a Devedora pode não ser capaz de satisfazer suas necessidades de capital, cumprir com obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante em seus negócios e resultados operacionais. Tal efeito adverso relevante poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

**R-28 A extensão e percepção dos efeitos da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”) em razão da disseminação da COVID-19 depende de desenvolvimentos futuros incertos e imprevisíveis, o que pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, podendo ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa da Devedora.**

Surtos de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como da atual pandemia de COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e nos resultados da Devedora.

A OMS declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global da COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Tal disseminação do vírus COVID-19 criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas e resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla





corrente de disseminação do vírus, incluindo quarentena e lockdown ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Essas políticas resultaram em uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial e tem potencial para afetar a demanda pelos serviços da Devedora. A Devedora, por conta da pandemia, sofreu queda em seu faturamento oriunda da queda de ticket médio de prestação de serviços.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto de COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (circuit-breakers) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3, foi adversamente afetada em razão do surto de COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

Em alinhamento com a recomendação do Ministério da Saúde de limitar a circulação de pessoas para reduzir o índice de contaminação pela COVID-19, a Devedora adotou um pacote de medidas para contribuir com o isolamento social, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades da Devedora em determinadas unidades de atendimento.

Cabe destacar que, assim como nos demais países, o Brasil tem enfrentado o surgimento de novas cepas de COVID-19, como por exemplo, a cepa Omicron, a qual é mais contagiosa e ocasionou o aumento significativo no número de infectados. Novas “ondas” relacionadas a pandemia da COVID-19 e a decretação de novas medidas restritivas podem resultar em impactos socioeconômicos de longo alcance.

No início do ano de 2022, a China observou um aumento significativo de casos em seu território e impôs medidas severas de contenção do vírus. Em março e abril de 2022, foram impostos lockdowns totais ou parciais nos principais centros da China, incluindo Xangai, atingindo a produção e o consumo e aumentando os riscos para a parcela da economia global que depende do mercado chinês. Conseqüentemente, a economia local e o mercado interno foram adversamente afetados por tais imposições, gerando queda no consumo e aumento no desemprego. Por ter influência significativa na economia mundial, a crise interna da China pode levar a um impacto no mercado externo e, indiretamente, atingir setores nos quais a Devedora atua.

A extensão em que o surto da COVID-19 afetará os negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa da Devedora permanece incerta e dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, as condições socioeconômicas no Brasil e no mundo, a retomada das condições econômicas e operacionais e o surgimento de novas variantes. Mesmo depois que o surto da COVID-19 diminuir, a Devedora poderá continuar a ter impactos adversos relevantes em seus negócios como resultado do impacto econômico global resultante da pandemia de COVID-19, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento do desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro.

Inexistem eventos recentes comparáveis que possam fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto da COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

O trabalho em regime remoto, para parte dos profissionais da Devedora, pode causar redução da produtividade, bem como um aumento de gastos com a implementação de novos processos e estruturas. A desaceleração econômica e o período de incerteza podem perdurar por períodos indeterminados, gerando impacto adverso nas receitas, atrasos ou postergação de novos projetos.

O impacto desses e de outros fatores além do controle da Devedora pode ter um efeito adverso em seus negócios, situação financeira e resultados operacionais. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.



**R-29 O Código de Conduta da Devedora e seus controles internos, gestão de riscos e compliance podem falhar ou não ser suficientes para prevenir, identificar, analisar, quantificar, avaliar ou monitorar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte de acionistas, administradores, empregados e/ou qualquer terceiro intermediário (incluindo agentes, fornecedores e representantes, ou quaisquer outras pessoas agindo em nome, interesse ou benefício da Devedora, exclusivo ou não), podendo ocasionar impactos materiais e adversos na reputação, nos negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.**

A Devedora está sujeita, entre outros, ao Decreto-Lei nº 2.848/1940, à Lei nº 8.137/1990, à Lei nº 12.846/2013, à Lei nº 8.429/1992, à Lei nº 8.666/1993, ao Decreto nº 3.678/2000, ao Decreto nº 4.410/2002, ao Decreto nº 5.687/2006, conforme alterados assim como outras normas relacionadas à Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais da OCDE. Os mecanismos internos de prevenção e combate à corrupção podem não ser suficientes ou capazes de prevenir, identificar, analisar, quantificar, avaliar ou monitorar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção ou demais leis aplicáveis e exemplificadas acima, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, controladores, empregados ou terceiros agindo em seu nome, interesse ou benefício (exclusivo ou não), (iii) gerenciar todos os riscos que a sua política de gerenciamento de riscos identifica atualmente e/ou a previsibilidade na identificação de novos riscos ou (iv) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais.

A Devedora pode, em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção perpetradas por seus controladores, controlados, coligados ou, eventualmente, no âmbito do respectivo contrato, consorciados, vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado, os quais, nesse caso, poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer das leis exemplificadas ou outras similares, no Brasil ou no exterior, contra a administração pública, por acionistas, administradores, empregados ou terceiros atuando em nome, interesse ou benefício (exclusivo ou não) da Devedora podem resultar em (i) multas, sanções e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais; (iii) proibição ou suspensão de atividades da Devedora; (iv) invalidade (nulidade ou anulabilidade) ou vencimento antecipado de contratos; e/ou (v) perda de direitos de contratar com a administração pública; entre outras sanções e consequências.

De acordo com a Lei Anticorrupção, que impõe responsabilidade objetiva a pessoas jurídicas no âmbito cível e administrativo por atos lesivos à administração pública praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não, as pessoas jurídicas responsabilizadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a, por exemplo: (i) multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo, excluídos os tributos, (ii) publicação extraordinária da decisão condenatória, (iii) obrigação de reparação de danos causados, (iv) perdimento dos bens, direitos ou valores que representem vantagem ou proveito direta ou indiretamente obtidos da infração, e (v) proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público. Adicionalmente, os administradores da Devedora podem estar sujeitos a responsabilidade cível, administrativa e criminal por violações às leis exemplificadas.

Por conseguinte, se a Devedora não for capaz de manter os processos de governança, gestão de riscos e compliance operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de elaborar suas demonstrações e informações financeiras adequadamente, reportar seus resultados de maneira precisa, prevenir a ocorrência de fraudes e/ou a ocorrência de outros desvios. Dessa forma, a falha e/ou a ineficácia nos controles internos da Devedora poderão ter um efeito adverso significativo em seus negócios. O risco decorrente da percepção negativa do nome da Devedora por parte contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a seus clientes, produtos e serviços, relacionamento com parceiros com postura ética questionável, má conduta de colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, falhas nos processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora, entre outros. Tais fatores, além de ações ilegais ou ilícitas praticadas por terceiros, como parceiros de negócios, podem afetar material e adversamente a reputação, negócios, capacidade de contratação com o poder público, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, bem como podem sujeitar seus administradores ou quaisquer outras pessoas envolvidas nos atos ou práticas ilícitas a sanções criminais. Tais fatores poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-30 Os titulares das ações ordinárias de emissão da Devedora poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.***

De acordo com o seu estatuto social, a Devedora deve pagar aos acionistas, no mínimo, 25% do seu lucro líquido anual, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio.

O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta, como a Devedora, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Devedora. Se isso acontecer, os titulares das ações ordinárias de emissão da Devedora poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio. Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderão ser revistas e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas a título de participação nos resultados da Devedora. Aprovações dessas propostas legislativas relacionadas a questões tributárias podem impactar as obrigações tributárias da Devedora, que, por sua vez, podem ter um efeito material adverso em sua situação financeira e resultados operacionais e afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

***R-31 Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles internos da Devedora poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente os seus negócios.***

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

Em seu relatório de recomendações sobre os controles internos relativos às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os auditores independentes reportaram as seguintes deficiências significativas: O Processo de elaboração do relatório financeiro, ausência de política para lançamentos contábeis manuais e ausência de evidências de controles relacionados ao ambiente de Controles de Tecnologia da Informação (K2, Gliese, Interfacefull e SAP).

A Devedora pode não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas apontadas pelos seus auditores independentes da Devedora, poderá ter um efeito adverso relevante em seus negócios. Tal efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-32 A Devedora pode precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação de investidores em ações.***

A Devedora poderá precisar de recursos adicionais no futuro e, em razão disso, poderá optar por obter tais recursos por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de sua emissão. Na hipótese de financiamentos públicos ou privados não estarem disponíveis, ou caso assim decidam seus acionistas, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento do capital social da Devedora, o que poderá resultar na diluição da participação do investidor, o que poderá gerar conflito com os interesses dos acionistas da Devedora e dos credores da Devedora, incluindo os titulares dos CRI.

**Riscos Relacionados aos controladores, diretos e indiretos da Devedora**

***R-33 Riscos Relacionados a seus acionistas***

Na hipótese de a Devedora sofrer a aplicação de alguma penalidade de natureza grave, como é o caso da suspensão do direito de licitar e de contratar com a administração pública ou da declaração de inidoneidade, não é possível afastar totalmente o risco de os acionistas não serem afetados por essas penalidades. Os tribunais de contas já chegaram a desconstituir a personalidade jurídica de sociedades, que incorreram em infrações dessa natureza, de modo que penalidades dessa natureza passaram a alcançar os acionistas. Caso isso ocorra, os credores da Devedora, incluindo os titulares dos CRI, poderão ser negativamente impactados pela penalidade aplicada como suspensão do direito de licitar e de contratar com a administração pública ou da declaração de inidoneidade.

### **R-34 Riscos Relacionados a suas Controladas e Coligadas**

A Devedora participa diretamente no capital social de algumas sociedades, as quais estão sujeitas aos mesmos riscos descritos acima.

### **Riscos Relacionados a seus Fornecedores**

**R-35 A Devedora está sujeita a eventuais atrasos motivados por greves, acidentes, incêndios, casos fortuitos e casos de força maior nas alfândegas, portos, aeroportos e na Receita Federal ou na Polícia Federal.**

Uma parcela dos insumos que a Devedora utiliza em suas operações, tais como reagentes, filmes e outros materiais, é produzida ou fabricada no exterior e importada por seus fornecedores para revenda no mercado nacional. Desta forma, eventuais greves, acidentes, incêndios, casos fortuitos e casos de força maior nas alfândegas, portos, aeroportos, e na Receita Federal ou na Polícia Federal podem afetar a disponibilidade desses insumos, o que pode afetar adversamente a capacidade da Devedora de desenvolver seus negócios, e conseqüentemente, seus resultados e situação financeira. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

**R-36 A Devedora pode ser responsabilizada por obrigações trabalhistas, ambientais e previdenciárias de fornecedores e prestadores de serviços terceirizados.**

Em conformidade com as leis trabalhistas, se os fornecedores e prestadores de serviços terceirizados da Devedora não cumprirem com as suas obrigações trabalhistas e leis relacionadas à previdência social, podemos ser considerados responsáveis subsidiários e/ou solidários por qualquer descumprimento, resultando em multas, pagamentos destas verbas e outras sanções que podem afetar substancialmente e negativamente a Devedora. A Devedora também pode ser responsabilizada por lesões corporais ou morte de colaboradores de terceiros que estejam prestando serviços para ela dentro de suas instalações, o que pode afetar adversamente sua imagem e seus negócios.

Limpeza, logística, segurança, manobrista e outros determinados serviços são exemplos de serviços terceirizados contratados pela Devedora.

A Devedora pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores/prestadores de serviços.

A Devedora pode estar sujeita à responsabilização civil ambiental, no caso de descumprimento por parte de fornecedores/prestadores de serviço de leis e regulamentos relacionados à proteção do meio ambiente. Na esfera ambiental, a responsabilidade civil é objetiva e solidária, de modo que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Portanto, a Devedora poderá ser responsabilizada a reparar eventuais danos ao meio ambiente ou à saúde pública causados por práticas irregulares realizadas por fornecedores ou terceiros contratados. Caso a Devedora seja responsabilizada por esses eventuais danos, seus resultados e reputação poderão ser adversamente afetados.

Caso a Devedora seja responsabilizada por eventuais danos causados pelos seus fornecedores ou prestadores de serviços, seus resultados operacionais, financeiros e a sua imagem poderão ser adversamente afetados. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

**R-37 A Devedora conta com número limitado de fabricantes/fornecedores de equipamentos médicos e insumos necessários à prestação dos seus serviços e a demanda por determinados insumos, materiais e/ou equipamentos pode oscilar de forma prejudicial à sua obtenção pela Devedora.**

Em relação aos serviços prestados pela Devedora, muitos dos equipamentos médicos usados em suas unidades laboratoriais e hospitalares são altamente complexos e produzidos por um número limitado de fabricantes, sobretudo de equipamentos de imagem. Qualquer interrupção no fornecimento de aparelhos e insumos médicos ou serviços a partir destes fabricantes, incluindo como resultado de falha por qualquer um desses fabricantes na obtenção de consentimentos de terceiros necessários e licenças para a produção ou importação/desembarço, pode comprometer o atendimento eficaz e adequado nas unidades hospitalares da Devedora, impactando relevante e adversamente os negócios da Devedora.





Além disso, um aumento significativo da demanda por determinados insumos, materiais e/ou equipamentos, como o que decorreu da pandemia da COVID-19, pode resultar em escassez de tais insumos, materiais e/ou equipamentos e/ou em aumentos significativos de seus respectivos preços, aumentando, conseqüentemente, os custos com materiais e medicamentos da Devedora. Qualquer desses fatores pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

A Devedora pode ser adversamente afetada em caso de atrasos nas alfândegas.

Qualquer desses fatores pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI

***R-38 O Código de Conduta da Devedora e os respectivos contratos celebrados com os fornecedores podem falhar em evitar multas regulatórias, indenizações trabalhistas, indenizações ambientais e danos à reputação da Devedora em decorrência de práticas irregulares dos fornecedores.***

A Devedora pode estar sujeita a violações de seu código de conduta, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus fornecedores. O descumprimento das leis aplicáveis, dos contratos celebrados e de outras normas por parte dos fornecedores pode resultar em multas, indenizações trabalhistas, indenizações ambientais e/ou relacionadas à sustentabilidade, quarteirização da cadeia produtiva e condições de segurança impróprias, bem como a perda de licenças operacionais com a conseqüente responsabilidade subsidiária, e prejuízos à reputação da Devedora. Todas as circunstâncias descritas acima podem impactar negativamente os negócios, resultados e situação financeira da Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

#### **Riscos Relacionados a seus Clientes**

***R-39 Parcela significativa da receita da Devedora decorre dos contratos celebrados com operadoras de planos de saúde, ou seguradoras de saúde, hospitais e empresas.***

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, 43% da receita operacional líquida da Devedora adveio de cinco principais clientes, operadoras de planos de saúde. Esses cinco clientes foram respectivamente responsáveis por 13%, 11%, 10%, 6% e 3% da receita líquida da Devedora no período.

Por conta disso, o resultado das operações da Devedora depende significativamente dos contratos que ela mantém com operadoras de planos de saúde, ou seguradoras de saúde especializadas em saúde, hospitais, empresas e governos.

O setor privado de saúde adota amplamente contratos com prazo indeterminado de duração, que, por definição, são passíveis de ser encerrados a qualquer momento, por qualquer das partes, geralmente após encaminhamento de simples notificação prévia sem imposição de penalidade. Esse modelo de negócio confere considerável poder de negociação às operadoras de planos de saúde, hospitais e empresas, especialmente em relação aos preços dos serviços prestados pela Devedora quando das renegociações destes contratos, que geralmente ocorrem anualmente. Além disso, as operadoras de planos de saúde, hospitais e empresas têm concentrado esforços para reduzir os seus custos operacionais. A Devedora não pode garantir que será capaz de suportar as pressões que eventualmente sofrerá das operadoras de planos de saúde, ou seguradoras de saúde especializadas em saúde, hospitais e empresas para reduzir ou não reajustar os preços por ela praticados, ou reajustá-los de maneira que não seja compatível com seus custos.

Dessa maneira, a Devedora não pode garantir que será capaz de manter todos os contratos celebrados com as respectivas operadoras de planos privados de assistência à saúde, seguradoras especializadas em saúde, hospitais e empresas, além de garantir que todos esses contratos.

Adicionalmente, a ANS tem o poder de limitar o percentual máximo de reajuste dos seguros ou planos de saúde oferecidos pelas operadoras de planos de saúde. Caso a ANS imponha restrições adicionais a esses reajustes, as operadoras de planos de saúde poderão criar pressões sobre os preços praticados pela Devedora para proteger as suas margens de lucro.

Importante mencionar que a capacidade da Devedora de negociar contratos que lhe são favoráveis com operadoras de planos de saúde, seguradoras especializadas em saúde afeta de forma significativa suas receitas e seus resultados operacionais. Por força do quanto estabelecido pela Resolução







Normativa nº 363, de 11 de dezembro de 2014, que dispõe acerca da formalização dos contratos celebrados com operadoras de planos privados de assistência à saúde, os valores dos serviços de atenção à saúde trados nesses instrumentos, deverão sofrer reajuste de tempos em tempos, admitindo-se a pactuação de índice de reajuste ou a livre negociação como critério de tal reajuste. Contudo, nota-se que o período de negociação aplicável para o critério de livre negociação acima mencionado é de 90 (noventa) dias corridos e improrrogável, e, na hipótese de não haver consenso ou não haver critério secundário para definição do respectivo reajuste, aplicar-se-á o índice de reajuste definido pela ANS, nos termos do quanto definido pela Resolução Normativa nº 405, de 9 de maio de 2016, conforme acima mencionado.

É demasiadamente importante para a Devedora a manutenção desses contratos devidamente formalizados, a fim de se resguardar e garantir os corretos níveis de reajuste financeiro dos serviços prestados.

Assim, caso a Devedora, por qualquer razão, não seja capaz de manter ou formalizar os contratos com as operadoras de planos de saúde, ou seguradoras de saúde especializadas em saúde, hospitais ou empresas, ou até mesmo de substituí-los por contratos semelhantes, ou renegociá-los em condições favoráveis ou ao menos compatíveis com seus negócios, os seus resultados podem ser adversamente afetados.

Por fim, as operadoras de planos de saúde e hospitais que hoje são clientes da Devedora têm adotado como estratégia de crescimento o fortalecimento de suas redes próprias de atendimento como forma de verticalização das suas operações. Em decorrência deste fato, esses clientes podem optar por gradualmente reduzir a utilização dos serviços prestados pela Devedora e até mesmo cancelar os contratos existentes, o que poderá impactar diretamente o volume de vendas da Devedora e, conseqüentemente, impactar de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

***R-40 Atrasos ou recusas generalizadas de fontes pagadoras para realizar os pagamentos que são devidos à Devedora podem afetá-la adversamente.***

A cobrança pelos SAD no Brasil é operacionalmente complexa. Na maioria dos casos, as fontes pagadoras do setor no qual a Devedora atua exigem a apresentação, juntamente com os instrumentos de cobrança, de relatórios e documentos sobre os serviços prestados, cujo conteúdo, muitas vezes, varia de forma significativa.

No caso da Devedora, essa cobrança torna-se ainda mais complexa pelo número expressivo de fontes pagadoras que atualmente a Devedora atende. Além disso, a correção de certas informações depende de outras informações que não estão sob o controle da Devedora, como, por exemplo, o tipo de plano de saúde adquirido pelos beneficiários, clientes de operadoras de planos de saúde. Em razão disso, a Devedora não pode garantir que será capaz de processar e encaminhar às suas fontes pagadoras, em tempo hábil, os instrumentos de cobrança e os relatórios que os acompanham, ou, ainda, que as fontes pagadoras da Devedora não questionarão os valores cobrados e/ou os serviços prestados. Tais dificuldades poderão ocasionar atrasos ou recusas para realização de pagamentos, total ou parcialmente. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que esses atrasos ou recusas não decorrerão de anomalias relevantes nos negócios de operadoras de planos de saúde que motivem a ANS a determinar a alienação das respectivas carteiras de beneficiários, os seus regimes de direção fiscal ou técnica, a sua liquidação extrajudicial ou, em casos mais graves, a sua falência ou liquidação judicial.

Atrasos ou recusas generalizadas por parte das fontes pagadoras da Devedora quanto ao pagamento dos valores que lhe são devidos podem afetar adversamente os negócios da Devedora, seus resultados, o que poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-41 A tendência do setor para adoção de modelos de pagamento alternativos pode impactar negativamente as receitas da Devedora.***

No passado, a maioria dos negócios da Devedora era conduzida seguindo o modelo puro de pagamento por serviço, no qual os preços e as tabelas eram estabelecidos de acordo com os contratos firmados com as operadoras de planos privados de assistência à saúde e baseados em listas de preços de referência para materiais e medicamentos hospitalares atualizadas periodicamente pelos respectivos fornecedores.

Há ainda uma tendência de mercado para adoção de modelos de pagamento alternativos. A Devedora não tem como prever como tal tendência afetará seus resultados operacionais. A redução da utilização do modelo puro de pagamento por serviço, o aumento da utilização de modelos de pagamento



alternativos e a introdução de novos produtos de seguro saúde podem afetar material e adversamente as receitas e margens da Devedora e, conseqüentemente, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

#### **Riscos Relacionados à Setores da economia em que a Devedora atue**

***R-42 A demanda pelos serviços oferecidos nos hospitais da Devedora pode ser impactada por fatores além do controle da Devedora, incluindo mudanças das tendências no setor médico brasileiro.***

Admissões e tendências de saúde podem ser impactadas por fatores além do controle da Devedora. Como exemplo, variações sazonais com relação à gravidade da gripe e outras doenças graves, incluindo a COVID-19, fechamentos não planejados ou indisponibilidade de estabelecimentos da Devedora em razão de condições climáticas ou outros eventos imprevisíveis, incluindo greves (como a greve dos caminhoneiros ocorrida no Brasil em 2018), reduções nas tendências de oferta de serviços de alta complexidade, mudanças do cenário competitivo advindas de prestadores de serviços estrangeiros, rotatividade de médicos que indicam ou encaminham seus pacientes aos hospitais da Devedora ou mudanças na tecnologia médica podem impactar a demanda pelos serviços nos hospitais da Devedora.

Além disso, a demanda pelos serviços nos hospitais da Devedora pode ser afetada pelo aumento da verticalização das operadoras de planos de assistência à saúde, que têm se envolvido mais ativamente na operação de hospitais próprios concorrentes com a Devedora, e pela crescente tendência de migração de indivíduos e sociedades de adotarem planos de saúde com cobertura inferior (*downgrading*), o que pode fazer com que investimentos da Devedora em serviços mais custosos acabem por não ser justificados, fatores esses que estão além do controle da Devedora e que têm cada vez mais prevalecido no mercado de saúde brasileiro.

O impacto desses e de outros fatores além do controle da Devedora pode ter um efeito adverso em seus negócios, situação financeira e resultados operacionais. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-43 Os negócios da Devedora poderão ser afetados negativamente caso entidades governamentais para as quais a Devedora presta serviços alterarem ou terminarem antecipadamente os contratos que mantêm com a Devedora.***

Os negócios da Devedora poderão ser afetados negativamente caso entidades governamentais para a qual a Devedora presta serviço alterarem ou terminarem antecipadamente os contratos que mantém com a Devedora. A Devedora não pode assegurar que os contratos atuais serão renovados e em quais termos serão renovados. Além disso, a Devedora está suscetível a mudanças na administração pública dos Estados e Municípios com os quais mantém contratos.

A Devedora tem participado e pretende continuar a participar de concorrências e processos para contratação com entes da Administração Pública, para prestação de serviços a Municípios e governos do Estado e, por isso, está suscetível aos riscos inerentes aos contratos firmados. As leis administrativas brasileiras determinam alguns procedimentos e formalidades para a contratação de prestadores de serviços privados por entes públicos. Ademais, a legislação brasileira permite que uma entidade governamental rescinda ou altere contratos unilateralmente com os prestadores de serviços privados em certas circunstâncias. A título exemplificativo, em caso de mudança de controle do prestador de serviço privado, o contrato poderá ser rescindido antecipadamente se a mudança prejudicar a sua execução.

Usualmente, os contratos da Devedora com entidades governamentais têm um período de vigência de até cinco anos, de acordo com a norma aplicável. Por conta disso, a Devedora não pode assegurar que os objetos dos contratos vigentes serão novamente contratados por meio de nova concorrência pública e, se sim, que os termos e condições do novo contrato serão favoráveis, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

## Riscos Relacionados à Regulação dos Setores em que a Devedora atue

### ***R-44 Mudanças ou alteração na interpretação na legislação e regulamentação aplicável à Devedora e a determinados aspectos de suas operações pode causar um efeito adverso para a Devedora.***

O setor brasileiro de SAD está sujeito à aplicação de legislação e regulamentação específica, bem como supervisão e envolvimento de autoridades ou agências reguladoras brasileiras, no que se refere, dentre outros, às regulamentações relacionadas a vigilância sanitária, meio ambiente, órgão de regulamentação profissional específicos e regulamentação de funcionamento das instalações da Devedora.

Adicionalmente, as atividades da Devedora estão sujeitas ainda à abrangente legislação ambiental brasileira nas esferas federal, estadual e municipal. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor à Devedora sanções administrativas por eventual inobservância da legislação. Além disso, leis/regulamentos ambientais podem vir a se tornar mais rigorosos, acarretando em um aumento nos custos estimados pela Devedora para atendimento às determinações legais e regulamentares de natureza ambiental.

Com relação aos órgãos de regulamentação profissional, todas as unidades de laboratórios de análises clínicas e patologia clínica, postos de coleta descentralizados e centros de diagnósticos devem ser registrados junto ao conselho profissional que regula a atividade.

A Devedora celebra contratos com empresas médicas, que prestam serviços nas áreas de diagnósticos por imagem. Essa prática já foi alvo de questionamentos, e eventuais decisões desfavoráveis ou alterações legais e/ou regulatórias, podem afetar negativamente a Devedora. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que empregados ou sócios de tais sociedades não tentarão reconhecer vínculo empregatício por meio do ajuizamento de reclamações trabalhistas, como não pode garantir que o Ministério Público do Trabalho não promova ações coletivas para referido reconhecimento, o que pode afetar negativamente os resultados da Devedora.

Adicionalmente, o regular funcionamento dos imóveis que a Devedora ocupa ou pode vir a ocupar está sujeito à obtenção e manutenção de licenças e alvarás de instalação e funcionamento, bem como para a coleta, depósito ou armazenamento, utilização de equipamentos, importação de mercadorias e materiais biológicos, manuseio, tratamento, transporte, descarte de resíduos contaminantes, materiais radioativos e produtos químicos controlados, além dos sanitários das competentes autoridades brasileiras.

Caso autoridades ou agências reguladoras brasileiras adotem interpretações mais restritivas ou mais rigorosas ou alterações sobre essas leis e regulamentos, tais interpretações mais restritivas ou alterações podem impactar de forma desfavorável o setor de atuação da Devedora.

A imposição de normas e a eventual incapacidade da Devedora de cumprir integralmente as leis e regulamentos aplicáveis às suas atividades podem afetar negativamente seus negócios, resultados e situação financeira e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

### ***R-45 Alterações na legislação tributária brasileira, conflitos em sua interpretação e a não renovação, modificação, limitação, suspensão ou revogação dos benefícios fiscais da Devedora podem impactar adversamente a Devedora, aumentando os impostos que a Devedora é obrigada a pagar.***

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias as quais, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Devedora, o que, por sua vez, pode afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros. A título exemplificativo, existem discussões recentes sobre a possível instituição de novos tributos, tais como o empréstimo compulsório, o imposto sobre grandes fortunas e uma contribuição sobre transações financeiras, bem como foram retomadas discussões sobre a revogação da isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos.

Outrossim, atualmente há, no congresso brasileiro, propostas para a implementação de uma reforma tributária. Entre as propostas em discussão, existe a possibilidade de uma mudança completa no sistema de tributação do consumo, que extinguiria três tributos federais - Imposto sobre Produtos





Industrializados (“IPI”), Programa de Integração Social (“PIS”) e COFINS, o Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (“ICMS”), que é estadual, e o Imposto sobre Serviços (“ISS”), municipal, para a criação de um único novo Imposto sobre Operações com Bens e Serviços (“IBS”) que incidiria sobre o consumo. Ademais, recentemente, o Governo Federal apresentou nova proposta de reforma tributária para criação da Contribuição Social sobre Operações com Bens e Serviços (“CBS”), em substituição à contribuição ao PIS e à COFINS, prevendo a alíquota de 12%, com a possibilidade de tomada de créditos em determinadas condições, a qual foi apresentada por meio do Projeto de Lei nº 3.887/2020. Essas, bem assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro não podem ser quantificados, e podem afetar direta ou indiretamente os negócios e resultados da Devedora.

A pandemia da COVID-19 e a decretação do estado de calamidade podem resultar em impactos socioeconômicos de longo alcance, incluindo uma possível queda da arrecadação no país e uma elevação da demanda por gastos públicos em setores fundamentais. Nesse cenário, os Governos Federal, Estadual e Municipal poderão promover alterações legislativas para impor, ainda que temporariamente, tratamento tributário mais oneroso às atividades da Devedora, podendo tais medidas afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais.

Ademais, certas leis tributárias podem estar sujeitas a interpretações controversas pelas autoridades fiscais, sendo que qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às posições fiscais da Devedora pode afetar adversamente os seus negócios, os seus resultados operacionais e a sua condição financeira. Ainda, a Devedora está sujeita a fiscalizações pelas autoridades fiscais nas esferas federal, estadual e municipal. As autoridades fiscais brasileiras intensificaram recentemente o número de fiscalizações. Há várias questões fiscais que preocupam as autoridades brasileiras e em relação às quais as autoridades brasileiras fiscalizam regularmente as empresas, incluindo despesas de amortização de ágio, como é o caso do ágio obtido com a incorporação da Cromossomo Participações II S.A., localidade da prestação dos serviços da Devedora para fins do ISS, como é o caso das cobranças pelos Municípios onde estão situados os postos de coleta da Devedora, reestruturações societárias e planejamentos tributários, entre outros. Como resultado de tais fiscalizações, as posições fiscais da Devedora podem ser questionadas pelas autoridades fiscais.

A Devedora não pode garantir que os provisionamentos para tais processos, se aplicável, serão corretos, que não haverá identificação de exposição fiscal adicional, e que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal. Quaisquer processos judiciais e administrativos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”) e tribunais administrativos estaduais e municipais, pode afetar negativamente a Devedora.

Na data deste Prospecto, o Congresso Nacional considera uma ampla reforma tributária, e algumas das alterações propostas incluem mudanças substanciais do sistema tributário nacional, com a eliminação ou unificação de determinados tributos, como PIS, COFINS, ICMS e ISS, e a possibilidade de criação de novos tributos, incluindo tributos sobre operações financeiras. Há outros projetos de lei em tramitação no Congresso Nacional que buscam revogar isenções fiscais sobre lucros distribuídos e dividendos e alterar ou revogar leis relacionadas aos juros sobre capital próprio, conforme o caso. Aprovações dessas propostas legislativas relacionadas a questões tributárias podem impactar as obrigações tributárias da Devedora, que, por sua vez, podem ter um efeito material adverso em sua situação financeira e resultados operacionais e afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

### **Riscos Relacionados a Questões Socioambientais**

***R-46 A não observância das leis e regulamentos socioambientais pode resultar na responsabilização administrativa, civil e criminal da Devedora e de suas subsidiárias.***

As atividades realizadas pela Devedora e suas subsidiárias estão sujeitas às normas federal, estadual e municipal, vigentes ou que venha a ser editadas, relativas à proteção da saúde pública e do meio ambiente. Para informações sobre relevância das licenças para a Devedora.

A não observância das normas ambientais pode resultar na obrigação de reparar danos ambientais, no âmbito na esfera civil, e na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno de áreas afetadas direta ou indiretamente, resultando em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação.





Caso a Devedora seja responsabilizada por eventuais danos ambientais causados pelos seus fornecedores ou prestadores de serviços, seus resultados operacionais, financeiros e a sua imagem poderão ser adversamente afetados. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-47 A Devedora pode ser afetada pela escassez de recursos naturais.***

Os desafios na interface água e o desenvolvimento sustentável variam de uma região para outra. Aumentar a eficiência do uso de recursos, reduzir o desperdício, a poluição, influenciar os padrões de consumo e escolher as tecnologias apropriadas são os principais desafios enfrentados pela Devedora.

Ao longo de sua cadeia produtiva, a Devedora utiliza recursos naturais, com destaque para o uso de água para análise das amostras nos laboratórios centrais, bem como para as atividades hospitalares. Caso haja esgotamento deste recurso, ocasionado pelo uso intensivo ou por mudanças climáticas, as operações da Devedora poderão ser prejudicadas, afetando os resultados da Devedora ou até mesmo inviabilizando suas atividades. Caso qualquer desses fatores ocorra, as operações dos hospitais da Devedora podem ser materialmente impactadas de forma negativa, prejudicando eventualmente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

***R-48 Eventuais acidentes relacionados a descarte de resíduos podem resultar em multas significativas à Devedora e afetar sua reputação.***

Fatores como crescimento da população, aumento da taxa de urbanização das cidades e dos níveis de consumo, são aceleradores críticos da produção de resíduo e demandam iniciativas que promovam o controle do problema.

As atividades da Devedora geram resíduos perigosos (infectantes e químicos) que necessitam de descarte específico e tratamento diferenciado. A Devedora pode sofrer multas e sanções em um eventual acidente que contamine o entorno ou polua o meio ambiente, além do comprometimento à sua reputação.

Ainda que o acidente seja causado por alguma empresa especializada em transporte, tratamento e descarte de resíduos contratada pela Devedora, a Devedora poderá ser objetivamente e solidariamente responsável pelos atos ilícitos praticados pela contratada.

As contaminações de solo e/ou de águas subterrâneas representam passivos ambientais que devem ser administrados com cautela, uma vez que a pretensão reparatória do dano ambiental é imprescritível, não se extinguindo por decurso de prazo.

A descoberta de contaminação exige providências por parte dos agentes governamentais, das entidades causadoras do dano ambiental e dos proprietários envolvidos. Deverão ser aplicadas medidas corretivas visando estabelecer níveis de qualidade compatíveis com um determinado uso futuro.

Além de penalidade administrativas, penalidades criminais podem ser impostas caso ocorram danos ambientais decorrentes da contaminação, o que pode afetar adversamente as operações, resultados financeiros, imagem e reputação da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

**Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

***R-49 A inflação e eventuais medidas adotadas pelo Governo Federal do Brasil para combatê-la, incluindo aumentos nas taxas de juros, poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo gerar um efeito adverso relevante a todo o mercado, inclusive acarretando eventuais conseqüências em relação à condição financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações da Devedora.***

O Brasil já experimentou, no passado, índices de inflação extremamente elevados. Durante esse período, a economia brasileira foi negativamente impactada por medidas adotadas pelo Governo Federal com o intuito de controlar a inflação ou até mesmo por receio e especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas. Esse cenário contribuiu diretamente para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.





Períodos de altos níveis de inflação poderão desacelerar a taxa de crescimento da economia brasileira, o que, se caracterizado, poderia gerar uma queda na demanda pelos produtos da Devedora no Brasil. Além disso, uma inflação alta eleva a taxa de juros, e, conseqüentemente, os custos da Devedora poderão também aumentar, resultando em um lucro líquido menor. A inflação e seus efeitos sobre a taxa de juros interna podem, ainda, acarretar a redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que poderá afetar negativamente o negócio, resultados operacionais e a própria condição financeira da Devedora.

De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo IBGE, as taxas de inflação do Brasil foram de 10,05%, 4,5% e 4,3% para os períodos de doze meses findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, respectivamente. O Brasil pode experimentar altas taxas de inflação no futuro, e pressões inflacionárias podem levar o governo brasileiro a intervir na economia e introduzir políticas que impactem negativamente os negócios e o preço de negociação das ações da Devedora. O Governo Federal tem adotado medidas de controle da inflação que, frequentemente, têm incluído a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, conseqüentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O Comitê de Política Monetária do Banco Central frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. Uma das conseqüências deste combate à inflação é a variação significativa das taxas de juros oficiais no Brasil, que variaram de 14,25% a.a. em 31 de dezembro de 2015 a 2,00% a.a. em 31 de dezembro de 2020 e 9,2% a.a. em 31 de dezembro de 2021. A inflação, bem como as medidas governamentais para combatê-la e a especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, tem produzido efeitos negativos relevantes sobre a economia brasileira e contribuído para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro, o que pode causar um efeito adverso sobre a Devedora.

***R-50 A instabilidade política e econômica pode afetar adversamente os negócios e resultados operacionais.***

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país e a confiança de investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade nos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Nos últimos anos, os mercados brasileiros enfrentaram um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas com os escândalos de corrupção, os quais continuam sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas Operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, Eficiência, dentre outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Governo Federal e do Poder Legislativo e Executivo, bem como altos executivos de grandes empresas foram presos ou estão sendo processados ou investigados pelo crime de corrupção, dentre outros crimes que envolvem o pagamento de propina.

O dinheiro supostamente recebido por políticos a título de propina teria sido usado para financiar campanhas políticas de partidos políticos atuais e de governos anteriores e para enriquecer os beneficiários do regime de troca de favores. Como resultado, diversos políticos, incluindo ministros, senadores, representantes federais e executivos das principais empresas estatais, foram demitidos ou presos e outros políticos e funcionários públicos eleitos estão sendo investigados por supostas condutas antiéticas e ilegais identificadas durante a Operação Lava Jato. Não se pode garantir que qualquer pessoa que, direta ou indiretamente, esteja vinculada a nós, seja empregado, diretor, conselheiro, fornecedor, prestador de serviços ou subcontratado não está ou não estará envolvida na Operação Lava Jato ou em investigações similares, o que poderia afetar negativamente a imagem e reputação da Devedora.

O resultado das investigações em curso é incerto, mas já houve impacto negativo na imagem e reputação das empresas envolvidas, bem como na economia brasileira. Não podemos prever se as investigações resultarão em mais instabilidade política e econômica ou se haverá novas alegações contra funcionários do governo no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado dessas investigações, nem seus efeitos sobre a economia brasileira, sobre o mercado acionário brasileiro e/ou sobre os negócios da Devedora.

O desenvolvimento desses casos de condutas antiéticas e a conseqüente instabilidade política acarretada pode afetar adversamente a condição financeira e resultados operacionais da Devedora, bem como o preço de negociação das ações da Devedora. Não podemos prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra funcionários e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

Adicionalmente, durante o mês de abril de 2020, o Presidente da República se envolveu em discussões políticas que culminaram na exoneração do então Ministro da Saúde, Luiz Henrique Mandetta e do



pedido de exoneração do então Ministro da Justiça, Sergio Moro. Mencionados ex-Ministros eram considerados nomes fortes do atual Governo Federal e as ocasiões em que as alterações ministeriais ocorreram provocaram ainda mais instabilidade na economia brasileira e no mercado de capitais. Não podemos garantir que o desenrolar desses eventos terá o condão de provocar impactos adversos adicionais à situação político-econômica do Brasil. Além disso, não podemos garantir que outros eventos políticos não provocarão ainda mais instabilidade na economia brasileira, no mercado de capitais.

Em 2021, o presidente Jair Bolsonaro foi alvo de 6 inquéritos, sendo acusado de interferir no comando da Polícia Federal, espalhar desinformação sobre as vacinas, promover ataques aos ministros do Supremo Tribunal Federal, divulgar fake news a respeito das urnas eletrônicas e vazar dados sigilosos. Quaisquer consequências resultantes, incluindo uma potencial abertura de processo de impeachment, poderiam ter efeitos adversos relevantes no ambiente político e econômico no Brasil, bem como em negócios que operam no Brasil, inclusive em negócios da Devedora.

O potencial resultado destas e outras investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira e tem afetado e pode continuar a afetar adversamente os negócios da Devedora, sua condição financeira e seus resultados operacionais, bem como o preço de negociação de suas ações. Não podemos prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra funcionários e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

Ainda, o presidente brasileiro Jair Bolsonaro tem sido criticado tanto no Brasil quanto internacionalmente e, com os efeitos desestabilizadores da pandemia de COVID-19 aumentando a incerteza política e a estabilidade no Brasil, particularmente após a saída de vários ministros federais de alto nível e alegações de corrupção contra o presidente Bolsonaro.

As recentes instabilidades políticas e econômicas têm levado a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios e as ações da Devedora. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios.

Em março de 2021, o Supremo Tribunal Federal decidiu um recurso contestando a condenação do ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva, e determinou que certas acusações de corrupção e lavagem de dinheiro enfrentadas por ele deveriam ser redistribuídas para outro tribunal e julgado novamente. Como resultado, o ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva obteve seus direitos políticos de volta, adicionando incerteza ao cenário político local para as eleições presidenciais de 2022 e questionando ainda mais a segurança jurídica de processos judiciais.

Adicionalmente, qualquer dificuldade do Governo Federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Devedora. Incertezas em relação à implementação, pelo governo atual, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo o desempenho da Devedora. Não podemos prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira.

Por fim, importante frisar que 2022 é ano eleitoral no Brasil. Historicamente, em anos eleitorais, especialmente naqueles em que ocorrerão eleições presidenciais, os níveis de investimento estrangeiro no país são reduzidos; ainda, a incerteza política gera maior instabilidade e volatilidade no cenário político-econômico. Ademais, o Supremo Tribunal Federal, recentemente, reformou seu entendimento quanto ao cumprimento antecipado da pena criminal (após condenação em segunda instância), bem como restabeleceu os direitos políticos do político Luiz Inácio Lula da Silva; dessa forma, o ex-presidente poderá disputar o cargo novamente nas próximas eleições, trazendo um plano econômico completamente distinto do atual. Em suma, o resultado das eleições presidenciais de 2022 e seu impacto na economia brasileira são incertos e podem causar efeitos adversos nas operações e resultados financeiros da Devedora, bem como no preço dos ativos da Devedora.

Desta forma, não é possível estimar o impacto dos desenvolvimentos políticos e macroeconômicos brasileiros e globais nos negócios da Devedora. Além disso, instabilidades econômicas e políticas podem levar a uma percepção negativa da economia brasileira e a uma maior volatilidade nos mercados de valores mobiliários brasileiros, o que também pode afetar adversamente a devedora, assim como seus valores mobiliários. Qualquer instabilidade econômica continuada e incerteza política também podem afetar adversamente os negócios da Devedora.







Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

***R-51 A desvalorização em condições econômicas e de mercado, em geral, ou a percepção de risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos e países de mercados emergentes, pode afetar negativamente a economia brasileira e o preço de mercado de valores mobiliários brasileiros.***

O preço de mercado de valores mobiliários de emissores brasileiros é afetado por condições econômicas e de mercado em outros países, incluindo os Estados Unidos, países europeus, bem como outros países latino-americanos e de mercados emergentes. Embora as condições econômicas na Europa e nos Estados Unidos possam diferir significativamente das condições econômicas do Brasil, as reações dos investidores a acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso sobre o preço de mercado de valores mobiliários de emissores brasileiros. Os preços das ações negociadas na B3, por exemplo, foram historicamente sensíveis a flutuações nas taxas de juros nos Estados Unidos, bem como a variações das principais bolsas dos Estados Unidos. Além disso, as crises em outros países de mercados emergentes podem diminuir o interesse de investidores em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo restringir o acesso da Devedora aos mercados de capitais e comprometer a capacidade da Devedora de financiar as operações no futuro com termos favoráveis ou independentemente dos termos.

Uma eventual recessão e/ou desaceleração econômica global, especialmente nos Estados Unidos e países de mercados emergentes, inclusive em decorrência dos efeitos da pandemia COVID-19, pode afetar negativamente a economia brasileira e por sua vez levar a uma menor atividade comercial e de consumo, bem como a um aumento das perdas e provisões para devedores duvidosos. Se as condições econômicas no Brasil piorarem devido, entre outros fatores, à redução do nível de atividade econômica, à desvalorização do Real, à inflação ou aos aumentos nas taxas domésticas de juros ou ao aumento no nível de desemprego, um maior percentual de clientes da Devedora pode se tornar inadimplente, causando efeito relevante adverso nos negócios da Devedora.

Na medida em que problemas econômicos em países de mercados emergentes ou em outros lugares afetem o Brasil negativamente, o negócio da Devedora também pode ser afetado negativamente.

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

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

Em 7 de novembro de 2020, Joe Biden venceu a eleição presidencial nos Estados Unidos e tomou posse como presidente dos Estados Unidos em 20 de janeiro de 2021. Não temos controle e não podemos prever o efeito da administração Biden ou de suas políticas. Esses acontecimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política decorrentes deles ou qualquer outro acontecimento imprevisto, podem afetar adversamente a Devedora e afetar o valor de mercado de ações ordinárias da Devedora. O Presidente dos Estados Unidos tem considerável poder na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito material adverso na economia global e na estabilidade política global. A Devedora não pode garantir que o novo governo manterá políticas destinadas a promover a estabilidade macroeconômica, a disciplina fiscal e o investimento doméstico e estrangeiro, o que pode ter um efeito adverso significativo nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e nos títulos de emissores brasileiros.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a conseqüente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois







de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

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

***R-52 A instabilidade da taxa de câmbio poderá ter efeito substancial negativo sobre a economia brasileira e sobre a Devedora.***

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.

Em 31 de dezembro de 2019, a taxa de câmbio de venda de dólar foi de R\$4,03 por US\$ 1,00. Em 31 de dezembro de 2020, a taxa de câmbio de venda do Dólar foi de R\$5,19 por US\$ 1,00, refletindo uma depreciação do Real em relação ao dólar norte-americano em comparação a 31 de dezembro de 2019. Em 31 de dezembro de 2021, a taxa de câmbio de venda do Dólar foi de R\$5,58 por US\$ 1,00 refletindo uma depreciação do Real em relação ao dólar norte-americano em comparação a 31 de dezembro de 2020. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do real frente ao dólar e outras moedas, e a instabilidade da taxa de câmbio pode ter um efeito negativo significativo sobre os resultados operacionais da Devedora.

A desvalorização do real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados, por conta da retração no consumo e do aumento dos custos da Devedora. Por outro lado, a valorização do real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Devedora não exerce quaisquer influências sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, a situação financeira, os resultados operacionais e as perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais.

***R-53 Potenciais oscilações das taxas de juros poderão provocar efeito prejudicial nos negócios da Devedora.***

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

Futuras oscilações das principais taxas de juros, tanto da economia brasileira quanto das principais taxas de referência dos mercados desenvolvidos, podem impactar o resultado financeiro líquido da Devedora. O impacto direto de alta de juros se dá na parcela da carteira de investimentos prefixada, impactando negativamente a marcação à mercado destes ativos sensíveis a variação das taxas de juros. Analogamente, reduções expressivas das taxas de juros eventualmente podem impactar o resultado financeiro líquido, vide menor rentabilidade da parcela indexada às taxas flutuantes como CDI e SELIC, podendo em casos de grandes oscilações nas taxas de juros refletir nos preços de mercado das ações de emissão da Devedora.

Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, o índice das taxas médias do CDI foi 4,42%, 2,75% e 5,94%, respectivamente. Oscilações nas principais taxas de juros da economia brasileira podem ter os seguintes efeitos, diretos ou indiretos (i) impacto na demanda por produtos vendidos pela Devedora, (ii) mudança nas taxas de juros de crédito ao consumidor, (iii) mudanças nos termos comerciais com fornecedores e prestadores de serviços (iv) impacto na



capacidade da Devedora de obter empréstimos, e (v) aumento do custo do endividamento da Devedora, resultando em maiores despesas financeiras, entre outros. Estes efeitos podem causar tanto uma queda nas vendas como a diminuição da rentabilidade da Devedora, e assim, podem impactar adversamente as atividades e negócios da Devedora.

Crises econômicas, sanitárias, políticas, ambientais ou qualquer outro tipo de crise que possa impactar a economia brasileira poderão afetar o poder aquisitivo da população, o que poderá resultar em uma diminuição do número de clientes da Devedora.

Recentemente, a pandemia da COVID-19 provocou e continua provocando impactos econômicos negativos globais. Acredita-se que o poder aquisitivo da população brasileira continuará a diminuir, o que poderá provocar uma redução relevante no consumo e impactar a utilização dos serviços prestados pela Devedora e, conseqüentemente, afetar negativamente os seus resultados e a sua situação econômica.

Situações desfavoráveis na economia brasileira, ou na economia mundial com reflexo na economia brasileira, podem, portanto, reduzir consideravelmente a capacidade de gastos da população e sua renda disponível, em especial a população da Classe C, que tem menos acesso a crédito que as classes A e B, mais dificuldade para refinarçar dívidas e potencialmente mais afetado pelo aumento do desemprego. Tais situações poderão afetar a procura pelos serviços da Devedora e, conseqüentemente, o resultado operacional e situação financeiro da Devedora.

Ainda, as atividades da Devedora podem ser influenciadas pela taxa de crescimento da população e por variações em sua renda. A redução ou desaceleração em tal crescimento poderá afetar negativamente as atividades da Devedora, seu resultado operacional e a sua situação financeira.

## **5. Riscos do Regime Fiduciário**

### ***5.1. Risco da existência de credores privilegiados***

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

Caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35, os Créditos Imobiliários e os recursos dele 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 as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI.

## **6. Riscos Relacionados à Emissora**

### **R.1 Manutenção do registro de companhia aberta.**

A atuação da Emissora como securitizadora por meio da emissão de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI.



### **R.2 Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado.**

A Emissora é uma companhia securitizadora que tem como objeto social a emissão, colocação e distribuição junto ao mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, de certificados de recebíveis do agronegócio ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, nos termos da Lei 11.076, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos Créditos Imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora ou 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 nas Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

### **R.3 Não aquisição de créditos Imobiliários.**

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar sua situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado.

### **R.4 A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada.**

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais 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.

### **R.5 A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.**

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.

### **R.6 Risco Operacional.**

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

### **R. 7 Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora.**

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, que fornecem serviços. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.



## **R. 8 Riscos relacionados aos seus clientes.**

Grande parte das suas receitas depende de um pequeno número de clientes, e a perda desses clientes poderá afetar adversamente os seus resultados.

## **R. 9 Patrimônio Líquido insuficiente da Securitizadora.**

Conforme previsto no parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430/22, 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. Em tais hipóteses, o patrimônio da Securitizadora (cujo patrimônio líquido, em 25 de outubro de 2021, era de aproximadamente R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

## **7. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

### ***7.1. 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 ter impacto no 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.

### ***7.2. 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.

### ***7.3. 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.



#### **7.4. 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**

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram 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 incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

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 também 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.

#### **7.5. 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, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários.

#### **7.6. 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.

#### **7.7. 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 resultou 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

### Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias se utilizaram das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

### O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI

A Lei 9.514/97, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional - SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme em vigor e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

### Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).



Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Em 02 de maio de 2022, entrou em vigor a Resolução CVM 60, a qual estabelece um regime próprio e específico para companhias securitizadoras de forma distinta ao regime existente para as companhias abertas. Dessa forma, a regulamentação passou a levar em conta as especificidades desse tipo de mercado, modernizando e tornando-o mais atrativo para os investidores.

Adicionalmente, foi publicada em 4 de agosto de 2022 a Lei 14.430/22, que entrou em vigor na data de sua publicação e criou o marco regulatório para operações de securitização de direitos creditórios e emissão de Certificado de Recebíveis. Referida regulamentação tem o potencial de expandir o mercado de securitização para outros setores, além do agronegócio e imobiliário, fomentando ainda mais o mercado de capitais brasileiro.

### **Companhias Securitizadoras**

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Resolução CVM 60.

### **Certificados de Recebíveis Imobiliários**

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

### **Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284 e, em 23 de dezembro de 2021, a Resolução CVM 60 revogou a Instrução CVM 414, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM 539, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, a qual por sua vez foi revogada pela Resolução CVM 30.

## Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que o patrimônio separado só responda pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete o patrimônio separado que tenha sido constituído.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

### Medida Provisória Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM "RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS" NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 191 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## TRIBUTAÇÃO DOS CRI

*O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto Preliminar. 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.*

### Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

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 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador 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 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

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.

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 8.981/95 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 nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

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.

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.

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%; e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei nº 7.689/88, conforme em vigor pela Lei nº 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. 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.

Para as pessoas físicas, desde 1º 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 3º, inciso II, da Lei 11.033/04.

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.



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 8.981/95. 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 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.065/95.

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

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%. O 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 ("JTF"), será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

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.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 § único, da IN RFB 1.585/2015.

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

#### IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas 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.

#### IOF/Títulos

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).



## SUMÁRIO DA EMISSORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 5.1, ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ACESSE [WWW.VERT-CAPITAL.COM](http://www.vert-capital.com), CLIQUE EM "INSTITUCIONAL", EM SEGUIDA CLIQUE EM "VERT SECURITIZADORA" E, POSTERIORMENTE, CLIQUE EM "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA".

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

Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse <http://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "VERT Companhia Securitizadora". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

### Breve Histórico

A VERT Companhia Emissora foi constituída em 24 de maio de 2016 e foi devidamente registrada na JUCESP em 15 de junho de 2016, sob o NIRE nº 35.300.492.30-7. A VERT nasceu com uma equipe atuante no mercado de securitização agrícola brasileiro, tendo Fernanda Mello, Martha de Sá e Victória de Sá como sócias fundadoras.

### Ofertas Públicas Realizadas

Em 30 de setembro de 2022, a Securitizadora possuía 20 (vinte) ofertas públicas de valores mobiliários (ICVM 400) ainda em circulação, com saldo devedor atualizado no valor total de R\$ 13.952.241.093,43 (treze bilhões, novecentos e cinquenta e dois milhões, duzentos e quarenta e um mil e noventa e três reais e quarenta e três centavos).

Em 30 de setembro de 2022, as 20 (vinte) operações ativas da Securitizadora, ou seja, 100% (cem por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões. Nenhuma das emissões da Securitizadora conta com coobrigação da Securitizadora.

### Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora em 30 de junho de 2022 era de R\$1.779.413,74 (um milhão, setecentos e setenta e nove mil, quatrocentos e treze reais e setenta e quatro centavos).

### Negócios com Partes Relacionadas

Na data deste Prospecto, não existem negócios celebrados entre a Emissora e empresas ligadas ou partes relacionadas do seu grupo econômico.

### Pendências Judiciais e Trabalhistas

As pendências judiciais e trabalhistas relevantes da Emissora estão descritas no item 4.3 do Formulário de Referência da Emissora.

### Relacionamento com fornecedores e clientes

A Emissora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários; na emissão de certificados de recebíveis do agronegócios e certificados de recebíveis imobiliários compatíveis com suas atividades; prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, entre outros.

. Além disso, entende-se por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio emitidos pela Emissora. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio.

## **Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora**

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, não possuindo títulos emitidos no exterior, havendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, 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, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos" na página 193 deste Prospecto Preliminar.

## **Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora**

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo das operações de securitização e conseqüentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

## **Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos**

Para maiores informações sobre os negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora, assim como os serviços fornecidos pela Emissora, vide item 7 de seu Formulário de Referência. A Emissora possui, na presente data, 100% (cem por cento) da sua receita líquida oriunda da securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

## **Descrição dos Produtos e/ou Serviços em Desenvolvimento**

Para maiores informações relativas à descrição dos produtos da Emissora e/ou serviços em desenvolvimento pela Emissora, vide item 10.8 do Formulário de Referência da Emissora.

## **Patentes, marcas e licenças**

A Emissora não detém quaisquer patentes, marcas ou licenças.

## **Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora**

Para mais informações acerca dos contratos relevantes celebrados pela Emissora, vide o item 8.3 do Formulário de Referência da Emissora. Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

## **Número de funcionários e política de recursos humanos**

A Emissora não possui colaboradores contratados diretamente, somente por outras empresas do Grupo VERT, que possuem políticas internas de Recursos Humanos.

## **Concorrentes**

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: RB Capital Companhia de Securitização, Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Gaia Agro Securitizadora S.A. e Octante Securitizadora S.A., entre outras.

## **Administração da Emissora**

A Emissora é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria.

## **Conselho de Administração**

O Conselho de Administração da Emissora é composto por 3 (três) membros, eleitos em assembleia geral para um mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Conforme Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração:

- i fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Emissora, propostos pela Diretoria;



- ii. eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração;
- iii. deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;
- iv. deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e no estatuto social da Emissora;
- v. fiscalizar a gestão dos Diretores da Emissora, a qualquer tempo, os livros e papéis da Emissora, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;
- vi. convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Emissora;
- vii. manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- viii. fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de *compliance*, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Emissora, conforme definido nos regulamentos da Emissora; e
- ix. escolher e destituir os auditores independentes.

O Conselho de Administração da Emissora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Data de Eleição e Data de Posse	Prazo do mandato
Paulo Piratiny Abbott Caldeira	Membro efetivo	30/04/2022	31/12/2024
Martha de Sá Pessoa	Membro efetivo	30/04/2022	31/12/2024
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	Presidente	30/04/2022	31/12/2024

### Diretoria

A Diretoria da Emissora é composta por 5 (cinco) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos do estatuto social da Emissora e pelo seu Conselho de Administração, sendo um Diretor de Securitização, um Diretor de Controles Internos, um Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem Designação Específica.

A Diretoria possui poderes expressos, entre outros outorgados no Estatuto Social da Emissora, para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Emissora; (iii) autorizar a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio ou quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações; (iv) alienar, onerar ou realizar qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Emissora, bem como alienar ativos da Emissora, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (v) conceder a contratar garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e (vi) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Emissora.

A Diretoria da Emissora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Data de Eleição e Data de Posse	Prazo do mandato
Carlos Pereira Martins	Diretor de Securitização	28/04/2022	28/04/2025
Victoria de Sá	Diretora sem designação específica	28/04/2022	28/04/2025
Maria Clara de Azevedo Mourgulis	Diretora sem designação específica	28/04/2022	28/04/2025
Gabriel Pereira Pinto Lopes	Diretor de Distribuição	28/04/2022	28/04/2025
Alexandre Yassuo Kuroiva	Diretor de Controles Internos	28/04/2022	28/04/2025



## Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

O capital social da Securitizadora é de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias no valor total de R\$ 100.000 (cem mil reais), e 11 (onze) ações preferenciais no valor total de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

## Informações Cadastrais da Emissora

Identificação da Emissora	VERT Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09.
Registro na CVM	Registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 680 (código CVM), em 01 de junho de 2022.
Sede	Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora está localizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003. O responsável por esta Diretoria é a Sra. Victória de Sá.
Auditor Independente	(i) KPMG Auditores Independentes Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, sendo o auditor responsável Mark Suda Yamashita, (11) 3940-6396, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021; e (ii) Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65, sendo o auditor responsável Felipe Moraes, (11) 3886-5100, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2020.
Jornais nos quais divulga informações societárias	As informações referentes à Emissora são divulgadas no Jornal de grande circulação editado na localidade da sede da companhia.
Site na Internet	<a href="http://www.vert-capital.com">http://www.vert-capital.com</a>

## Cinco Principais Fatores de Risco

Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados à Emissora", nas páginas 191 e seguintes deste Prospecto Preliminar, sendo eles: (i) "Manutenção do registro de companhia aberta"; (ii) "Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado"; (iii) "Não aquisição de créditos imobiliários"; (iv) "A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada"; e (v) "Risco Operacional".

## INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

### Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Grupo Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%. Em 2021, ocorreu o evento de cisão entre Itaú Unibanco e XP e, em 30 de junho de 2022, a participação total do Grupo Itaú, incluindo Itaúsa e outras holdings de controladores do grupo, era de 25,01%.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R\$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 650 fundos de 150 gestores; (ii) gestão de recursos, com mais de R\$150 bilhões de reais sob gestão em suas diferentes gestoras especializadas, sob a marca “XP Asset”, que oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável, fundos de investimentos imobiliários e outros fundos de investimento estruturados; e (iii) mercado de capitais, que engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca “XP” ([www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)), o Grupo XP ainda detém as marcas “Rico” ([www.rico.com.vc](http://www.rico.com.vc)) e “Clear” ([www.clear.com.br](http://www.clear.com.br)).

Em 30 de junho de 2022, o Grupo XP contava com mais de 3,6 milhões de clientes ativos e mais de 11.300 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R\$846 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra. Em previdência, atingimos R\$54 bilhões em ativos sob custódia. Nossa carteira de crédito cresceu 90% desde o 2T21, chegando a R\$12,9 bilhões no final de junho deste ano.

### Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF, FII, FIAgro, FIP), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de Renda Fixa e Híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking Anbima de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário e de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, bem como na Distribuição em Securitização, Certificado de Créditos Imobiliários e Certificado de Créditos do Agronegócio. Na Distribuição de Renda Fixa e Híbridos, a XP ocupa o segundo lugar, com valor transacionado de, aproximadamente, R\$ 26,12 bilhões de acordo com a divulgação do Ranking ANBIMA de Junho de 2022.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2021, a XP atuou no follow-on da Light no valor de R\$2,7 bilhões; IPO do Patria no valor de US\$588 milhões; IPO da Vamos no valor de R\$1,2 bilhão; IPO da Mosaico no valor de R\$1,2 bilhão; follow-on da BrasilAgro no valor de R\$500,2 milhões; IPO da Jalles Machado no valor de R\$690,9 milhões; IPO da Bemobi no valor de R\$1,1 bilhão; IPO da Westwing no valor de R\$1,0 bilhão; follow-on da Locaweb no valor de R\$2,7 bilhões; IPO da Orizon no valor de R\$486,9 milhões; IPO da CSN Mineração no valor de R\$4,9 bilhões; follow-on da 3R Petroleum no valor de R\$822,8 milhões; IPO da Allied no valor de R\$197,4 milhões; IPO da Blau no valor de R\$1,3 bilhão; follow-on da Hapvida no valor de R\$2,7 bilhões; IPO da Boa Safra no valor de R\$460,0 milhões; IPO da G2D no valor de R\$281,1 milhões; follow-on da Rede D’Or no valor de R\$4,9 bilhões; IPO da BR Partners no valor de R\$400,4 milhões; follow-on da Vibra Energia no valor



de R\$11,4 bilhões; IPO da CBA no valor de R\$1,6 bilhão; IPO da Multilaser no valor de R\$1,9 bilhão; follow-on de Grupo Soma de Moda no valor de R\$883,4 milhões; IPO da Zenvia no valor de US\$150,0 milhões; IPO de Agrogalaxy no valor de R\$350,0 milhões; follow-on de Magazine Luiza no valor de R\$3,4 bilhões; IPO da Unifique no valor de R\$863,4 milhões; IPO da Brisanet no valor de R\$1,3 bilhão; IPO da Raizen no valor de R\$6,7 bilhões; IPO da Oncoclínicas no valor de R\$2,7 bilhões; IPO da Kora Saúde no valor de R\$874,9 milhões; IPO do Grupo Vittia no valor de R\$436,0 milhões; follow-on da Vamos no valor de R\$1,1 bilhão; follow-on da 3R Petroleum no valor de R\$2,4 bilhões; e follow-on da Petz no valor de R\$779,0 bilhões.

Em 2022, a XP atuou no follow-on da BR Partners no valor de R\$5,7 milhões; follow-on da Arezzo no valor de R\$833,8 milhões; follow-on da Equatorial no valor de R\$2,8 bilhões; follow-on da Eletrobras no valor de R\$33,7 bilhões; e no follow-on da PetroRecôncavo no valor de R\$1,0 bilhão.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP Investimentos, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

### **Bradesco BBI**

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., é responsável por (i) operações de financiamento de projetos; (ii) assessoria em fusões e aquisições; (iii) estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

Em 2021 Bradesco BBI conquistou os prêmios (i) “Best Equity Bank and Best Debt Bank da América Latina” pela Global Finance e (ii) “Investment Bank of The Year LatAm” pela revista “The Banker”. E em 2022 o prêmio de (iii) “Best Investment Bank no Brasil”, pela Global Finance e (iv) “Melhor time de Research do Brasil” pela Institutional Investor, com todos os analistas ranqueados.

O Bradesco BBI tem presença constante em operações de renda variável, com presença na maioria dos IPOs (Initial Public Offerings) e Follow-nos que foram a mercado nos últimos anos, tanto no Brasil quanto no exterior.

O Bradesco BBI apresentou presença significativa no mercado de capitais no primeiro semestre de 2022, tendo participado em mais de 140 ofertas, no montante de aproximadamente R\$209 bilhões.

Com importantes transações realizadas em 2022, o Bradesco BBI concluiu o primeiro semestre de 2022 com grande destaque em (i) Renda variável, tendo participado de 6 transações (IPOs e Follow-ons), totalizando um volume de mais de R\$ 47 bilhões; (ii) Renda fixa, tendo participado de 115 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R\$83 bilhões originados, e de 10 operações no mercado internacional, em ofertas que totalizaram mais de US\$53,5 bilhões originados; e (iii) ainda no primeiro semestre de 2022, o Bradesco BBI também assessorou 13 transações de M&A envolvendo um volume total de aproximadamente R\$24 bilhões.

O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Conta com uma rede de 2.926 agências, 4.325 unidades dedicadas exclusivamente à realização de negócios e relacionamento com clientes (“PAs” – postos de atendimento) e Postos de Atendimento Eletrônico (“PAEs”), e 40.296 unidades Bradesco Expresso (correspondentes bancários), além 48.029 equipamentos de autoatendimento.

### **BTG Pactual**

O BTG Pactual é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45.

O BTG Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 (treze) anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, com foco nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US\$ 1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual.





Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, bem como adquiriu as corretoras Celfin, no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, na Colômbia, fazendo-se mais presente na América Latina.

A área de Debt Capital Markets (DCM) do BTG Pactual é uma área relevante para o banco. Assessorou instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o BTG Pactual atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimentos imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios. DCM também atua no mercado internacional, através da emissão de bonds. Além disso, DCM auxilia empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

O DCM do BTG Pactual possui um modelo de negócios diferenciado, com plataforma integrada com outras áreas do banco. Cobre desde o processo de estruturação e investor education, até o comprometimento do BTG Pactual em atuar como formador de mercado no mercado secundário das transações. Serviços estes com forte suporte das áreas de Research de Renda Fixa (líder segundo a revista Institutional Investor) e de Sales & Trading localizadas em Nova Iorque, Londres, Hong Kong, Santiago e São Paulo.

Em 2015, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações, totalizando um volume de R\$3,9 bilhões distribuídos no mercado local, ocupando a 3ª posição no ranking de distribuição consolidado da ANBIMA e 2º lugar no ranking de distribuição de longo prazo com 12,8% e 16,5% do market share, respectivamente. Neste ano, destacamos as operações de Cielo (R\$4,6 bilhões), Ecorodovias Infraestrutura (R\$600 milhões), DASA (R\$400 milhões), EDP (R\$892 milhões), AES Tietê (R\$594 milhões) e o CRI da 108ª Emissão da RB Capital lastreado em créditos imobiliários devidos por e garantidos por empresas do grupo Iguatemi.

Em 2016, o BTG Pactual distribuiu o volume de R\$1,9 bilhões em 28 (vinte e oito) operações. Destacam-se nesse período a emissão de debêntures de infraestrutura da TCP-Terminal de Contêineres de Paranaguá, no volume de R\$590 milhões, da EDP, no volume de R\$250 milhões, e da CTEEP, no volume de R\$148 milhões, as Notas Promissórias de Eletrosul e Energia dos Ventos, no montante de R\$250 milhões e R\$100 milhões, respectivamente, e o CRI lastreado em créditos imobiliários da Iguatemi, no volume de R\$275 milhões.

Em 2017, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume no ranking de renda fixa de longo prazo, com R\$1,8 bilhões distribuídos em 14 operações. Destacamos a participação como coordenador único na Oferta de FIDC da Eletrosul no volume de R\$690 milhões, das Debêntures de Triângulo do Sol e MRV, no volume de R\$110 milhões e R\$750 milhões, respectivamente, e das Debêntures de Infraestrutura de Energia dos Ventos e Transmissora Sul Litorânea no volume de R\$100 milhões e R\$150 milhões, respectivamente.

Em 2018, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume de renda fixa de longo prazo, com R\$7,2 bilhões distribuídos em 30 operações. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Pirapora Solar Holding no volume de R\$220 milhões, a emissão de duas debêntures da Lojas Americanas, como coordenador líder, no volume de R\$1 bilhão cada, a Oferta de FIDC da Lojas Quero-Quero, também como coordenador único, no volume de R\$300 milhões, a emissão de Debêntures da Intervias, no volume de R\$800 milhões, a emissão de Debêntures da Iguatemi, como coordenador único, no volume de R\$395 milhões, a emissão de Debêntures da Celeo Redes Transmissão, como coordenador líder, no volume de R\$565 milhões e a emissão de Debêntures da Movida, como coordenador único, no volume de R\$600 milhões.

Em 2019, o BTG Pactual atuou como coordenador em 54 operações de renda fixa distribuindo um volume de R\$14,7 bilhões. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Rota das Bandeiras no volume de R\$2,2 bilhões, da Rumo no volume de R\$1,1 bilhões, a emissão de debêntures de Regis Bittencourt no volume de R\$1,7 bilhões, as debêntures de Natura no volume de R\$1,57 bilhões e o FIP de infraestrutura de PERFIN APOLLO no volume de R\$1,4 bilhões. Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 80% das transações coordenadas nos últimos 24 meses.

Em 2020, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume de renda fixa distribuído no mercado e em 3ª posição em originação de renda fixa em termos de volume. Atuou como coordenador em 59 operações, estruturando um volume total de R\$22,6 bilhões. Destacam-se, nesse período a emissão de debêntures da Aegea (R\$305 milhões), da Sabesp (R\$1,45 bilhões), da Rumo (R\$800 milhões), das Lojas Americanas (R\$500 milhões), emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Minerva (R\$600 milhões), CRAs lastreados em recebíveis da Vamos Locação (R\$500 milhões), da Ecorodovias





Concessões e Serviços (R\$1 bilhão), da Paranaguá Saneamento (R\$259 milhões), da Usina Termoeletrica Pampa Sul via ICVM 400 (R\$582 milhões) e via 476 (R\$340 milhões), do FIP de infraestrutura Proton Energy (R\$470,4 milhões), das debêntures de infraestrutura via ICVM 400 (R\$948 milhões), da B3 (R\$3,55 bilhões), das debêntures da AETE do grupo Alupar (R\$130 milhões), do FIP de infraestrutura Dividendos (R\$826,9 milhões), das debêntures da CCR (R\$960 milhões), das debêntures da CTEEP (R\$1,6 bilhões). Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 75% das transações coordenadas nos últimos 12 meses.

Em 05 de abril de 2021, o BTG Pactual, em continuidade ao comunicado ao mercado divulgado em 26 de outubro de 2020, comunicou ao mercado e seus acionistas que concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) do capital social da Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities.

No ano de 2021, o BTG Pactual se posicionou em 2º lugar no ranking ANBIMA de distribuição consolidado e em 3º lugar no ranking ANBIMA de originação de renda fixa, tendo distribuído aproximadamente R\$22,2 bilhões e originado aprox. R\$40,5 bilhões no mercado local. Dentre as principais transações executadas, o BTG Pactual atuou como Coordenador Líder nas Debêntures da Concessionária da Rodovia MS 306 (R\$315 milhões), nas Debêntures da Ômega Geração (R\$1,05 bilhão), nas Debêntures da Renner (R\$1 bilhão), nas Debêntures de Corsan (R\$600 milhões), nas Debêntures da Litoral Sul (R\$550 milhões), nas Debêntures da Celeo Redes Expansões (R\$137 milhões) e nas Debêntures da Unifique Telecom (R\$100 milhões), na emissão de CRAs da Tereos (R\$300 milhões), na emissão de Debentures da TAESA (R\$750 milhões) como Coordenador Líder, emissão de CRI lastreados em recebíveis da GAZIT Malls como Coordenador Único (R\$650 milhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da JSL (R\$500 milhões), na emissão de debentures da Eletrobras (R\$2,7 bilhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da Minerva (R\$1,6 bilhões) como Coordenador Líder, na emissão de debentures da Manaus Transmissora de Energia S.A. (R\$750 milhões), da emissão de debentures da Companhia de Distribuição Brasileira (GPA) (R\$1,5 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Concessionária Rota das Bandeiras (R\$600 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da TAESA (R\$750 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da C&A Modas S.A. (R\$500 milhões), Coordenador na emissão de debêntures da Centauro (R\$300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. (R\$1 bilhão), Coordenador Líder na emissão de Letras Financeiras pelo Banco Pan S.A. (R\$750 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Via Oeste S.A. (R\$450 milhões), Coordenador da emissão de debêntures da Eletrobras (R\$2,7 bilhões), Coordenador na emissão de debêntures da Light Serviços de Eletricidade S.A. (R\$916 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Xingu Rio Transmissão de Energia S.A. (R\$1,1 bilhão), Coordenador na emissão de debêntures da Tereos Açúcar e Energia Brasil S.A. (R\$400 milhões), na emissão de debêntures da Rumo S.A. via ICVM 400 (R\$1,043 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de CRA lastreados em recebíveis da Usina Jacarezinho (R\$80 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Anemus Wind Holding S.A. (R\$475 milhões), na emissão de debêntures da GNA (R\$1,8 bilhões), na emissão de debêntures da CSN Mineração (R\$1 bilhão), na emissão de CRA lastreados em recebíveis e debêntures da Eldorado Brasil e Celulose S.A. (R\$500 milhões e R\$700 milhões, respectivamente), da emissão de debêntures da Engie Brasil Energia S.A. (R\$400 milhões), na emissão de CRI lastreados em recebíveis da Almeida JR (R\$192 milhões), na emissão de CRA via ICVM 400 da Caramuru (R\$300 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Holding do Araguaia S.A. (R\$1,4 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Vamos Locação (R\$1,0 bilhões), da emissão de debêntures da Concessionária Via Oeste (R\$450 milhões), da emissão de debêntures da Aura Minerals (R\$400 milhões), da emissão de debêntures da RGE Sul - grupo CPFL - (R\$603 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Magazine Luiza (R\$1,5 bilhão), da emissão de debêntures da Athena Saúde (R\$1 bilhão) e da emissão de debêntures da Multiplan (R\$450 milhões) e, como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Contour Global (R\$610 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures e de CRAs lastreados em recebíveis da Eldorado Brasil Celulose S.A. (R\$700 milhões e R\$500 milhões, respectivamente), como Coordenador Líder na oferta de debêntures de Hapvida (R\$2,5 bilhões), como Coordenador na emissão de CRIs lastreados em recebíveis da LOG CP (R\$450 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Smartfit (R\$1,06 bilhão), como Coordenador na emissão de debêntures do Hospital Mater Dei (R\$700 milhões), como Coordenador Líder na oferta de debêntures da DASA (R\$2,0 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Camil Alimentos (R\$600 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Braskem (R\$700 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis agrícolas da Cereal (R\$300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de notas promissórias da CCR S.A. (R\$2,3 bilhões) e Coordenador Líder na emissão de debêntures da Desktop (R\$350 milhões).

No ano de 2022, até maio de 2022, o BTG Pactual se posicionou em 3º lugar no ranking ANBIMA de distribuição de renda fixa (longo prazo), tendo distribuído aproximadamente R\$5,9 bilhões e originado aprox. R\$10,3 bilhões no mercado local. Dentre as principais transações executadas, o BTG Pactual



atuou como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Ambipar Participações e Empreendimentos (R\$750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Vinci Partners/Globo Comunicação e Participações (R\$340 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da TAESA (R\$800 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da State Grid Brazil Holding (R\$235 milhões), como Coordenador nas emissões de debêntures (R\$500 milhões) e de CRAs lastreados em recebíveis da Marfrig Global Foods (R\$1,5 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da IP Sul Concessionária de Iluminação Pública (R\$80 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da CCR S.A. (R\$1,7 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da CCR S.A. (R\$1,716 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Eurofarma Laboratórios (R\$1 bilhão), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da MRV Engenharia e Participações (R\$700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis do Madero Indústria e Comércio (R\$500 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis (R\$1,015 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Neomille (Usina Cerradinho) (R\$600 milhões), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Log Commercial Proprieties e Participações (R\$300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Havan (~R\$550 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Elfa Medicamentos (R\$700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura de Hélio Valgas Solar Participações (R\$1,287 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de Letras Financeiras do Banco Pan (R\$804,5 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures do Grupo SBF (R\$400 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da lochpe-Maxion (R\$750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da Hortus Comércio de Alimentos (R\$200 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da Cosan (R\$1,5 bilhão), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Companhia do Metropolitano de São Paulo (R\$400 milhões), como Coordenador na emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval (R\$1 bilhão), como Coordenador na emissão de debêntures da BRK Ambiental Participações (R\$1,6 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis (R\$750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Kora Saúde (R\$700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da RDVE Subholding (R\$429,7 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos (R\$600 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da Energisa (R\$750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da Energisa Mato Grosso (R\$260 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Aegea Saneamento e Participações (R\$2,78 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da Nardini Agroindustrial (R\$200 milhões).

### **Itaú BBA**

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com uma carteira de crédito no Brasil de R\$395,1 bilhões, em março de 2022. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça).

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

O Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como Best Equity Bank na América Latina pela Global Finance e melhor departamento jurídico interno pelo Leaders League. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de cash management na América Latina segundo a Euromoney e top 3 nos mercados de Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e fusões e aquisições por 11 anos consecutivos, segundo a ANBIMA. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance e líder nos mercados de Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo,





segundo a Dealogic. Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance e melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII), fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE) e Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro). De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos, o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019, 2020 e em 2021, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Em março de 2022, o Itaú BBA também segue classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição, tendo distribuído aproximadamente R\$17,3 bilhões, com participação de mercado somando pouco mais de 27% de todo o volume distribuído.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Claro (R\$4,3 bilhões), Arteris (R\$1,0 bilhão), Localiza Rentacar (R\$2,5 bilhão), Randon (R\$500 milhões), Inspirali (R\$2,0 bilhões), Rio Mais Aguas do Brasil (R\$2,0 bilhões), Transmissora Aliança (R\$800 milhões), Hypera (R\$500 milhões e 1,0 bilhão), Eurofarma (R\$1,0 bilhão), Marfrig (R\$500 milhões), CCR Holding (3,4 bilhão), CCR Dutra (R\$1,0 bilhão), Sabesp (R\$1,1 bilhão e R\$1,2 bilhão), Armac (R\$1,0 bilhão), VLI (R\$1,0 bilhão), Unidas (R\$850 milhões), Companhia de Locação das Américas (R\$1,0 bilhão e R\$1,1 bilhão), Vibra Energia (R\$1,5 bilhão), Sul America (R\$1,5 bilhão), CCR Autoban (R\$1,4 bilhão), Copel G&T (R\$1,5 bilhão), Vamos (R\$2,0 bilhões), Autopista Litoral Sul (R\$2,0 bilhões), Hapvida (R\$2,5 bilhões), Dasa (R\$2,0 bilhões), Aegea (R\$3,4 bilhões e R\$4,4 bilhões), Energisa (R\$1,0 bilhão), Rumo Malha Paulista (R\$1,3 bilhão), Holding do Araguaia (R\$1,4 bilhão), Magazine Luiza (R\$2,0 bilhões) Cromossomo (R\$3,5 bilhões), Itaúsa (R\$2,5 bilhões), Cognia (R\$900 milhões), Assai (R\$1,6 bilhão), B3 (R\$3,0 bilhões), Comgas (R\$1,0 bilhão), Cosan (R\$1,7 bilhão), Iguá Saneamento (R\$4,0 bilhões), entre outras .

Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de NTS (R\$1,5 bilhão), DexCo (R\$300 milhões), Assai (R\$750 milhões e 2,5 bilhões), Ouroverde (R\$300 milhões), AES Brasil (R\$650 milhões), Novo Horizon (R\$500 milhões), CCR (R\$2,3 bilhões), MRS (R\$500 milhões), EDP (R\$350 milhões), Holding do Araguaia (R\$1,4 bilhão), CBD (R\$500 milhões), Havan (R\$500 milhões), Magazine Luiza (R\$1,5 bilhão), Unipar (R\$200 milhões), Rio Energy R\$355 milhões, Cromossomo Participações (R\$400 milhões), Movida (R\$400 milhões) Dasa (R\$500 milhões), Natura (R\$750 milhões), Ambev (R\$850 milhões), Ecorodovias (R\$1,2 bilhão), Patria (R\$1,0 bilhão), Rede D'Or (R\$800 milhões), Enel (R\$3,0 bilhões), Cemig (R\$1,7 bilhão e R\$1,4 bilhão), EDP (R\$300 milhões), Lojas Americanas (R\$190 milhões), Atacadão (R\$750 milhões), Prime (R\$260 milhões), Elektro (R\$350 milhões), Arteris (R\$650 milhões), Localiza (R\$650 milhões), entre outras .

Destacam-se ainda as operações de FIDC Banco Volkswagen (R\$1,0 bilhão), RED (R\$400 milhões), Banco Votorantim (R\$2,4 bilhões), Cloudwalk (R\$291 milhões e R\$950 milhões), Verdcad (R\$300 milhões), Mobile Pay (180 milhões), Listo (R\$400 milhões), Pravalor (R\$130 milhões, R\$133 milhões, R\$500 milhões, R\$137 milhões, R\$86 milhões, R\$126 milhões e R\$315 milhões), Zoop (R\$200 milhões), Stone (R\$2,1 bilhões, R\$580 milhões, R\$1,6 bilhão, R\$700 milhões e R\$360 milhões), Braskem (R\$400 milhões e 588 milhões), Blu (R\$200 milhões), Eletrobras (R\$3,7 bilhões), Sabemi, (R\$539 milhões, e R\$254 milhões, R\$431 milhões, R\$318 milhões e R\$254 milhões), Geru (R\$240 milhões), Banco RCI (R\$456 milhões), Renner (R\$420 milhões), Light (R\$1,4 bilhão), entre outros.

Em operações de CRI, destaque incluem Raia Drogasil (R\$250 milhões), MRV (R\$700 milhões e R\$400 milhões), Leo Madeiras (R\$200 milhões), Assai (R\$1,5 bilhão), Blue Macaw (R\$1,2 bilhão) MRV (R\$240 milhões), Rede D'Or (R\$1,5 bilhão), JHSF (R\$260 milhões), Setin (R\$75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R\$551 milhões), Cyrela (R\$601 milhões), São Carlos (R\$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R\$180 milhões), Multiplan (R\$300 milhões), BR Malls (R\$225 e R\$403 milhões), Direcional Engenharia (R\$101 milhões) e Ambev (R\$68 milhões), Multiplan (R\$300 milhões), Aliansce (R\$180 milhões), Multiplan (R\$300 milhões), Iguatemi (R\$280 milhões), HSI (R\$161 milhões), Sumaúma (R\$180 milhões), Localiza (R\$370 milhões), entre outros .



No mercado de CRA destaques recentes incluem Madero (R\$600 milhões), Bartira (R\$589 milhões), Marfrig (R\$1,5 bilhão e R\$1,2 bilhão), Usina Vale do Tijuco (R\$600 milhões), Braskem (R\$720 milhões), Açucareira Quatá (R\$400 milhões), Petrobras Distribuidora (R\$800 milhões) Tanac (R\$195 milhões), GDM (R\$221 milhões), Unidas (R\$200 milhões), Mantiqueira (R\$230 milhões), BRF (R\$1,0 bilhão), Minerva (R\$1,6 bilhão), M Dias Branco (R\$812 milhões), Usina Cocal (R\$480 milhões), SLC (R\$400 milhões), Vamos (R\$400 milhões), Raízen (R\$239 milhões), Klabin (R\$966 milhões), Zilor (R\$600 milhões), Fibria (R\$1,25 bilhão, R\$941 milhões), Suzano (R\$675 milhões), Klabin (R\$1 bilhão e R\$600 milhões), VLI Multimodal (R\$260 milhões), São Martinho (R\$506 milhões), Ultra (R\$1 bilhão), Camil (R\$600 milhões), Solar (R\$657 milhões), entre outros .

## UBS BB

O UBS BB foi constituído em 2020 por meio da combinação das operações de banco de investimento do UBS e do Banco do Brasil, incluindo, entre outras, atividades de mercado de capitais de renda fixa e variável, fusões e aquisições, além da corretora institucional. Essa parceria abrange o Brasil, assim como outros países da América Latina, incluindo Argentina, Chile, Paraguai, Peru e Uruguai.

Essa combinação de forças cria um banco de investimento único, oferecendo para os clientes o alcance e o conhecimento global do UBS, research de primeira linha, plataforma de análise de dados exclusiva, rede de distribuição com alcance em todos os principais mercados mundiais e uma das maiores corretoras institucionais do Brasil, e o melhor da rede de relacionamento do Banco do Brasil, com abrangência nacional e forte conhecimento dos clientes, principalmente em Corporate Banking. O Banco do Brasil também traz uma posição de liderança em mercados de capitais de dívida e histórico comprovado de operações de ECM, project finance e M&A no país, além de uma incrível capacidade de distribuição de varejo.

O UBS, acionista com 50,01% das ações, é um banco sediado em Zurich na Suíça e conta com escritórios espalhados maiores centros financeiros globais onde emprega mais de 73.000 (setenta e três mil) funcionários. O sucesso do UBS baseia-se em seu modelo de negócio diversificado, composto pelas áreas de: Wealth Management, Investment Bank, Personal & Corporate Banking e Asset Management, e detém mais de US\$3,2 trilhões em ativos sob gestão e uma cadeia de relacionamento em mais de 50 países.

Esse modelo que vem sendo consistentemente reconhecido em todos seus segmentos, com o UBS tendo recebido inúmeros prêmios de prestígio ao longo dos anos, tendo sido reconhecido em 2021, como "Global Investment Bank of the Year for Equity Raising " pelo The Banker e em 2019, pelo terceiro ano consecutivo, "Best M&A Bank " pela Global Finance. O UBS também foi nomeado "Most innovative Investment Bank for IPOs and equity raisings " a de 2019 e 2018 e, em 2016, "Most Innovative Bank for M&A " pela The Banker, além de ter sido premiado em Janeiro de 2021 com "Restructuring Deal of the year ", "Initial Public Offering Deal of the Year " e "Corporate Liability Management of the Year " pela Latin Finance referente ao ano de 2020. Em 2021 o UBS foi nomeado como "Best Bank for FX " em sete categorias diferentes, incluindo "Best Bank for EEMEA ", "Best Bank for USD/CHF " e "Best Bank for GBP/USD ". Ainda, em 2021, UBS também foi premiado como "#1 Equity Raising " Investment Banking Awards 2021 - The Banker e "Equity Derivatives House of the Year " Global Derivatives Awards 2021 - GlobalCapital.

Além disso, recebeu o primeiro lugar na categoria "Bank of the Year " como parte dos Prêmios IFR em 2015, considerado um dos prêmios mais prestigiados da indústria global de mercados de capitais. Em 2020, ganhamos o prêmio da Latin Finance como Cross-Border M&A Deal of the Year na compra da Avon pela Natura. Outras plataformas do UBS também têm se destacado, como a de Private Banking que foi reconhecida pelo sexto ano consecutivo como "Best Global Private Bank " pela Euromoney em 2021.

O Banco do Brasil, com 49,99% das ações, em seus mais de 213 a de existência, acumulou experiências e pioneirismos, promovendo o desenvolvimento econômico do Brasil e tornando-se parte integrante da cultura e história brasileira. Sua marca é uma das mais conhecidas no país, sendo reconhecido como Banco Mais sustentável do Mundo em 2021 e 2022 pela Corporate Knights, Banco Mais Sustentável da América do Sul em 2021 pela cfi.co, Melhor Banco no Brasil em 2020 pela Euromoney, Banco do Ano na América Latina em 2019 pela The Banker e Banco mais Inovador da América Latina em 2019 e 2020 pela Global Finance.

Ao final do 1º trimestre de 2022, o Banco do Brasil apresentou aproximadamente R\$2,0 trilhões de ativos totais e presença em 96,8% dos municípios brasileiros, resultado do envolvimento de 86,4 mil funcionários, distribuídos entre 3.985 (três mil, novecentas e oitenta e cinco) agências no Brasil e em 13 (treze) países diferentes.





No Brasil e América Latina, a parceria estratégica, por meio de seus acionistas, teve forte atuação em fusões e aquisições, tendo participado em importantes transações como: a aquisição do Êxito pelo Grupo Pão de Açúcar, a aquisição da Avon pela Natura &Co, a aquisição da The Body Shop pela Natura, aquisição da Vale Fertilizantes pela Mosaic, fusão entre a BM&Fbovespa e Cetip, aquisição de participação pela Salic na Minerva Foods, o fechamento de capital da Souza Cruz, a aquisição da Reserva pela Arezzo e a aquisição da Farmax pela Vinci Partners.

Desempenhou também um papel importante em emissões de ações, tendo atuado em diversas ofertas públicas de ações na região, incluindo as ofertas da Telefônica, Terrafina, Senior Solution, Bioserv, Smiles, Tupy, CPFL Renováveis, BB Seguridade, Fibra Uno, Avianca Holdings, Volaris, Grupo Financiero Inbursa, Oi, Ourofino Saúde Animal, OHL México, Santander México, Volaris, Via Varejo, Unifin Financiera, Grupo Financiero Galicia, Gerdau, Rumo Logística, Azul Linhas Aéreas, CCR, Lojas Americanas, Magazine Luiza, BR Distribuidora, Grupo NotreDame Intermedica, Arco Platform, Banco BTG Pactual, Petrobras, IRB Brasil Resseguros, Centauro, Neoenergia, Banco Inter, Movida, Afya, XP Inc., Vasta Platform, Quero Intermédica, D1000, Estapar, Moura Dubeux, Minerva Foods, Marfrig, Marisa, Pague Me, CSN Cimentos, Caixa Seguridade, GetNinjas, Dotz, d.local, 3tentos, Desktop, Multilaser, Brisagnet, Oncoclínicas e Nubank, entre outros.

Além disso, no mercado doméstico de renda fixa coordenou, no 1º trimestre de 2022, mais de 25 (vinte e cinco) emissões, se colocando em Março na 3ª posição do Ranking ANBIMA de Originação por Valor de Renda Fixa Consolidado Acumulado de 2022.

A parceria estratégica também conta com a maior corretora institucional do país em volume de transações na B3 em 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020.

## INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS DA DEVEDORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA ESTÁ DISPONÍVEL PARA ACESSO NO *WEBSITE* DA DEVEDORA E DA CVM.**

### Breve Histórico da Devedora

A história da Devedora remonta a 1961, quando o Dr. Humberto Delboni e o Dr. Raul Dias dos Santos fundaram o Laboratório de Análises Clínicas MAP. Em 1974, o Dr. Caio Auriemo juntou-se à sociedade, que teve sua denominação alterada para Laboratório Clínico Delboni Auriemo S/C Ltda. Posteriormente, em 1985, a denominação social da Devedora passou a ser "Delboni Auriemo", até se tornar Diagnósticos da América S.A., no ano 2000.

Uma série de eventos societários na história da Devedora desde então formou o atual quadro societário apresentado no item 15.4 do Formulário de Referência. Destacamos nos tópicos a seguir as principais operações dos últimos anos, tendo em vista que a Devedora tem seu capital aberto desde 2004.

Em 2011, a família Bueno adquiriu 24% das ações em circulação, marcando o início da Nova Dasa - como a Devedora passou a se referir ao período após entrada dos atuais controladores.

O marco subsequente para a Nova Dasa ocorreu em 23 de dezembro de 2013, quando a Devedora foi informada acerca da oferta pública voluntária de aquisição de controle da Devedora realizada por Cromossomo Participações II S.A. ("**Cromossomo II**"), para aquisição de, no mínimo, 82.362.124 ações, correspondentes a 26,41% mais 1 ação do capital social da Dasa, até a totalidade das ações ordinárias de emissão da Devedora, ao preço por ação de R\$15,00 ("**OPA 1**").

O leilão da OPA 1 foi realizado em 10 de fevereiro de 2014. Com a conclusão da OPA 1, foram adquiridas pela Cromossomo II o total de 150.769.012 ações, representando 48,35% do capital social da Devedora. A participação da Cromossomo II, em conjunto com a de seus controladores indiretos, Edson de Godoy Bueno e Dulce Pugliese de Godoy representava 71,94% do capital social da Devedora. A família Bueno assumiu de fato a gestão da Nova Dasa em 16 de janeiro de 2015, quando o Sr. Pedro de Godoy Bueno passou a presidir a Devedora. Além da troca na presidência, o Diretor Financeiro foi substituído, assim como 80% dos principais executivos da Devedora.

Em 29 de dezembro de 2015, a Devedora foi informada acerca da oferta pública voluntária de aquisição de ações da Devedora realizada pela Cromossomo II, para aquisição de até 86.580.887 ações, correspondentes à totalidade das ações em circulação, ao preço por ação de R\$10,50 ("**OPA 2**").

O leilão da OPA 2 foi realizado em 1º de fevereiro de 2016. A Cromossomo II informou que foram adquiridas 79.723.350 ações, representativas de 92% do total de ações objeto da oferta, com o que a Cromossomo II em conjunto com o Sr. Edson de Godoy Bueno e a Sra. Dulce Pugliese de Godoy Bueno passaram a deter um total de 304.031.746 ações, representativas de 97,79% do capital da Devedora, descontadas as ações em tesouraria.

As ações deixaram de ser negociadas no Novo Mercado no dia imediatamente após o leilão da OPA 2, passando a serem negociadas no segmento tradicional da BM&FBOVESPA (atual B3).

Seguiram-se diversas aquisições estratégicas, as quais marcaram fortemente os três últimos anos.

Em 1º de fevereiro de 2018, os acionistas da Devedora aprovaram a incorporação de Biomed Diagnósticos Laboratoriais Ltda., sociedade com sede na Cidade de São José dos Campos, Laboratório Médico Vital Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de Guaratinguetá e Laboratório Oswaldo Cruz Ltda., sociedade com sede na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, atuante no ramo de análises clínicas na cidade.

Em 20 de março de 2018, a Devedora adquiriu, diretamente, a totalidade da participação societária representativa de 100% do capital social do Laboratório Deliberato de Análises Clínicas Ltda., a qual tem sede no Estado de São Paulo, na Cidade de Itaquaquecetuba, que presta serviços de análises clínicas, citopatologia e anatomia patológica.

Em 1º de outubro de 2018, os acionistas da Devedora aprovaram, em assembleia geral extraordinária, a incorporação da Leme Laboratório de Endocrinologia e Metabologia da Bahia Ltda., sociedade com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, atuante no ramo de análises clínicas na Cidade de Salvador.



Em 1º de novembro de 2018, os acionistas da Devedora aprovaram, em assembleia geral extraordinária, a incorporação do Laboratório de Análises Clínicas Gilson Cidrim Ltda., uma sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, atuante no ramo de análises clínicas no Estado de Pernambuco e do Instituto de Endocrinologia e Medicina Nuclear do Recife Ltda.

Em 19 de dezembro de 2018, a Devedora adquiriu, diretamente, participação societária representativa de 100% do Grupo São Camilo, composto pelas sociedades Ruggeri & Piva Ltda., Maringá Medicina Nuclear Ltda., Laboratório de Anatomia Patológica e Citopatologia São Camilo Ltda. e Aliança Biotecnologia Ltda., que presta serviços de análises clínicas e diagnósticos por imagem e métodos gráficos em Maringá, interior do Estado do Paraná.

Em 10 de julho de 2019, a Devedora adquiriu, direta e indiretamente, participação societária representativa de 100% da Maipú por Imágenes S.A., que presta serviços na cidade de Buenos Aires, Argentina.

Em 7 de novembro de 2019, o Conselho de Administração da Devedora aprovou a proposta de aumento do capital social da Devedora a ser integralizado mediante a conferência da totalidade das ações de emissão da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., uma rede formada por sete hospitais voltados para a alta complexidade.

Em 18 de dezembro de 2019 a Devedora adquiriu participação societária representativa de 100% do grupo composto pelas sociedades Genia - Genetica Molecular Ltda., Nobeloy S.A., Optiren S.A. e Genia S.A.

Já em 2020, os acionistas ratificaram, em assembleia geral extraordinária realizada em 1º de julho, a aquisição de participação societária representativa de 100% do capital da Cromossomo Participações V S.A. e da Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda. e de 60% da Santa Celina Participações S.A.; em 30 de novembro, ratificaram também a aquisição de participação societária representativa de 100% do capital da São Marcos - Saúde e Medicina Diagnóstica S.A. ocorrida um mês antes; e em 17 de dezembro de 2020 foi aprovada a aquisição de participação societária representativa de 90% da Laboratório Nobel S.A., que presta serviços em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul e em 22 de dezembro de 2021, a Devedora exerceu opção de compra para aquisição dos 10% remanescentes do capital social do Laboratório Nobel S.A.


Em 03 de maio de 2021, o Grupo Dasa comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu a Incorporação da totalidade do patrimônio líquido da Devedora, subsidiária da Dasa, Insitus Serviços Médicos e Laboratoriais Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo.

Em 25 de maio de 2021, a Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda., controlada da Devedora, concluiu, exceto com relação a Case - Central de Administração de Planos de Saúde Ltda., a aquisição de 100% das quotas ou ações (conforme o caso) do capital social total das seguintes sociedades: Brasilidade Soluções Corporativas em Corretagem de Seguros Ltda., Dinâmica Administração e Corretagem de Seguros Ltda., Aeroseg Corretagem de Seguros Ltda., Carvalho & Motta Corretora de Seguros Ltda., Chase Assessoria Empresarial Ltda., Case TBI Administração e Corretagem de Seguros Ltda., GCSP Consultoria e Corretagem em Benefícios e Seguros Ltda., TBI Corretora de Seguros Ltda. (sendo, todas as sociedades referidas em conjunto como "Grupo Case"), e Itech Care - Assessoria Empresarial em Tecnologia S.A. O Grupo Case está focado na corretagem de seguros dos ramos elementares. Em 23 de dezembro de 2022, a Devedora concluiu, por meio da sua controlada Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda., a aquisição das quotas representativas de 100% do capital social da sociedade Case - Central de Administração de Planos de Saúde Ltda.

Em 2021, o Grupo Dasa realizou a aquisição, por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A. ("Ímpar") controlada integral do Grupo Dasa, a aquisição indireta de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da HBA S.A. - Assistência Médica e Hospitalar, que detém e explora os negócios de atendimento médico hospitalar, ambulatorial, serviços clínicos e diagnósticos por imagem do complexo hospitalar do "Hospital da Bahia", localizado em Salvador - BA.

Em 16 de junho de 2021 a Devedora recebeu o deferimento do pedido de migração para o segmento especial de listagem Novo Mercado da B3, assim, as ações da Devedora passaram a ser negociadas no Novo Mercado a partir de junho de 2021.

Em 2021, o Grupo Dasa anunciou, por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A. controlada integral do Grupo Dasa e sociedade anônima fechada, a aquisição de (i) ações representativas de até 100% (cem por cento) do capital social de emissão da Paquetá Participações S.A., e (ii) ações representativas de até 100% (cem por cento) do capital social de emissão da AMO Participações S.A., legítimas titulares e únicas detentoras, em conjunto, de ações representativas de 41.900.181 (quarenta e um milhões, novecentas mil e cento e oitenta e uma) ações ordinárias, 41.900.177 (quarenta e um milhões, novecentas mil e cento e setenta e sete) ações preferenciais classe I e 55.866.905 (cinquenta e cinco



milhões, oitocentas e sessenta e seis mil e novecentas e cinco) ações preferenciais classe II de emissão da GEM representativas de 99,69% (noventa e nove inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) do capital social total e 100% (cem por cento) do capital social votante da GEM Assistência Médica Especializada S.A., sociedade que tem por objetos social a atuação na prestação de serviços de oncologia (tratamento de quimioterapia, incluindo procedimentos e exames ambulatoriais, consultas médicas correlatas às linhas de cuidado em oncologia, tratamento ambulatorial oncológico e cirurgias oncológicas) nos Estados da Bahia, Sergipe e Rio Grande do Norte sociedade por ações.

Em 7 de julho de 2021, o Grupo Dasa concluiu, a aquisição de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Centro de Tomografia por Computador Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo.

Em 9 de julho de 2021, o Grupo Dasa comunicou que foi aprovada, por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada integral do Grupo Dasa e sociedade anônima fechada, a aquisição de até 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Marimed Serviços Médicos S.A. sociedade por ações.

Em 3 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária integral, a Ímpar Serviços Hospitalares S.A., adquiriu quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social de emissão da Biodinamo Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade controladora dos negócios de atendimento médico hospitalar, ambulatorial, serviços clínicos e diagnósticos do Grupo Leforte, incluindo as participações societárias dos hospitais Leforte Liberdade, Leforte Morumbi e o Hospital e Maternidade Dr. Christóvão da Gama.

Em 18 de novembro de 2021, o Grupo Dasa comunicou, a aquisição realizada pela Diagnósticos Maipú por Imágenes S.A., subsidiária da Devedora localizada na República da Argentina, de ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da Laboratorio de Medicina S.A., sociedade regularmente constituída e existente em conformidade com a legislação da República da Argentina.

Em 18 de novembro de 2021, a Devedora comunicou, a adquiriu ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da MO Holding S.A., sociedade por ações e quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da Matris - Gestão em Saúde Corporativa Ltda., sociedade limitada.

Em 28 de dezembro de 2021, foi realizada a aquisição, pela Devedora, de ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da SALL Participações S.A. ("**SALL**"), sociedade anônima, com sede na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, e de, indiretamente, 99% (noventa e nove por cento) da participação societária da SALL no Centro de Diagnóstico Boris Berenstein Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Recife, Estado do Pernambuco.

No ano de 2021, houve incorporação, pela Ímpar, de ações representativas de até 100% do capital social de emissão da Andrade da Silva e da Mendes da Silva, que são sociedades controladoras dos negócios de atendimento médico hospitalar, ambulatorial, serviços clínicos e diagnósticos por imagem do Grupo São Domingos, incluindo as participações societárias do Hospital São Domingos Ltda., da Neuro Imagens Ltda. e da Clínica Solução Médica Ltda. O fechamento da operação ocorreu em 30 de dezembro de 2021.

O histórico da Devedora e crescimento consistente permitiram que, atualmente, a Devedora seja considerada a maior empresa de medicina diagnóstica do Brasil e da América Latina, de acordo com o terminal Refinitiv Eikon.

### **Visão Geral e descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas**

A Devedora é o maior ecossistema de saúde do Brasil com base no número de usuários, operando uma rede de saúde integrada com o propósito de fazer com que o usuário vivencie o melhor da sua saúde todos os dias, entregando serviços de saúde de alta qualidade e focando em quatro pilares: ecossistema centrado em pessoas, diversidade, aprendizagem e integridade.

No ano de 2021, foram atendidas mais de 21,8 milhões de usuários únicos, realizados mais de 262 milhões de exames e operaram cerca de 2,7 mil leitos hospitalares. Em 31 de dezembro de 2021, haviam cerca de 40 mil colaboradores e 250 mil médicos parceiros na rede da Devedora. A Devedora está presente em 4 das 5 regiões do país, em 156 cidades, em 13 Estados e no Distrito Federal. A Devedora atua em toda cadeia da saúde por meio de 14 hospitais, mais de 950 unidades diagnósticas, além de rede de atenção primária e secundária, plataforma digital e corretora próprias.





A Devedora preza pela excelência acadêmica e clínica: com artigos publicados nas revistas médicas mais conhecidas do mundo, são responsáveis por grandes contribuições brasileiras em conferências internacionais de patologia e radiologia e são líderes em procedimentos de alta complexidade como transplantes e cirurgias robóticas no Brasil.

Ainda, a Devedora se beneficia da experiência de seus acionistas controladores e membros da Administração no setor de saúde. A Família Bueno, acionistas controladores da Devedora, começaram no setor de saúde em 1978 com a Amil. Posteriormente, criaram a DNA Capital, veículo por meio do qual realizaram o investimento na Devedora em 2014. Em 2016, foi realizado investimento na Viveo, companhia líder no fornecimento de produtos e prestação de serviços do setor de saúde da América Latina. Para mais informações sobre os acionistas controladores e seus respectivos cargos como administradores, vide itens 15.5 e 12.5/6 do Formulário de Referência, respectivamente.

Diferentemente da abordagem tradicional do mercado que é focada no tratamento isolado de eventos específicos ao longo da vida, a Devedora busca estabelecer um relacionamento próximo e duradouro com o usuário e tornar o provedor de saúde de preferência ao longo de toda sua vida, com oferta de tratamento preventivo, atendimento personalizado com suporte no histórico médico do usuário presente na base de dados da Devedora e experiência superior.

A estrutura de ecossistema de saúde *phygital*, isto é, que combina pontos de contato digitais e físicos entre Devedora e usuários, garante vantagens relevantes em termos de (i) proximidade e frequência de contato com o usuário, (ii) acesso a dados e (iii) possibilidade de navegação do usuário no ecossistema, por meio de interações precisas e oportunas - como, por exemplo, envio de uma notificação no celular na data adequada para o retorno de uma consulta médica ou realização de um exame periódico. É a inteligência de dados e a integração de todos os serviços que permite oferecer uma comunicação fluida entre paciente e médico e uma oferta de produtos e serviços aderentes às necessidades do usuário.

Abaixo a Devedora apresenta um fluxograma ilustrando seu ecossistema de saúde *phygital*:



A Devedora acredita que o modelo pautado em ecossistema de saúde *phygital* oferece uma proposta única de valor, com foco absoluto na experiência e engajamento do usuário e com benefícios a todas as partes envolvidas, sobretudo por meio da redução de desperdícios e custos médicos evitáveis. Tal modelo baseia-se em um ciclo virtuoso, suportado pelo engajamento e satisfação do cliente, viabilizado pela inteligência de dados da Devedora, que permite prover cuidado personalizado e uma entrega de resultados eficientes.





### Principais áreas de atuação

Atualmente, é oferecido um portfólio de soluções que cobrem as principais oportunidades de mercado, seguindo a estratégia de integração e alavancando a excepcional infraestrutura hospitalar e laboratorial:

#### *(i) Navegação Phygital*

Engajamento do usuário ao ecossistema, alavancando a plataforma digital. Proposta de valor para o usuário é a experiência integrada e sem fricção no cuidado de sua saúde. Solução de baixo atrito comercial por uso da rede via credenciamento já existente dos serviços com as operadoras. Uso de protocolos bem estabelecidos e da inteligência de dados para que engajamento seja orientado a valor e também previna desperdícios para as fontes pagadoras, alinhando todos os stakeholders do sistema.

#### *(ii) Corretora própria com abordagem baseada em valor*

Oferta de serviços de corretora com reversão das taxas de corretagem para coordenação de cuidado, visando a redução do reajuste anual de despesas médicas. Dado o financiamento via corretagem, a oferta é feita sem custo incremental para a empresa. Os colaboradores têm ainda acesso à plataforma digital e são engajados nos serviços da Devedora, melhorando a experiência no cuidado de sua saúde. Este é um produto de baixo atrito comercial que utiliza a rede do ecossistema credenciada com operadoras disponível através do plano já oferecido pela empresa, com alto potencial de vidas e maior facilidade de engajamento da carteira com os serviços do ecossistema dado o alinhamento de incentivos com o RH.

#### *(iii) Coordenação de cuidado*

Em operação há mais de 10 anos, o produto de coordenação de cuidado consiste na gestão de saúde populacional de carteiras de alto risco e custo. A principal proposta de valor para as operadoras é maior eficiência no controle do sinistro e nos indicadores assistenciais da carteira.

Desde 2020, a Devedora oferece o serviço por meio de modelo de remuneração baseado em performance, isto é, com resultado atrelado à variação de sinistro, em detrimento do modelo tradicional cuja remuneração consistia em uma taxa mensal fixa por vida. O novo modelo expande significativamente o mercado endereçável da solução de coordenação. Em dezembro de 2021, a Devedora possuía 83 mil vidas ativas e mais 67 mil vidas em processo de implantação do serviço. Além disso, na visão da Devedora, o modelo já vem gerando reduções, se for avaliada a combinação de Coordenação de Cuidado com a Atenção Primária pode-se observar que o custo médio por paciente por ano tende a diminuir devido ao monitoramento e, ser reduzido ainda mais conforme o tempo de monitoramento aumenta. O custo médio de um paciente sem monitoramento é de R\$6.067,00 por ano em comparação com R\$3.058,00 (menos de 12 meses de monitoramento) e R\$2.508,00 (acima de 12 meses de monitoramento, correspondendo a reduções de 50% e posteriormente de 18% - o retorno para as operadoras seria em torno de 3,0x). Um segundo caso analisado considera a utilização da Coordenação do Cuidado para idosos - com a implementação o MLR tende a diminuir 46%, o tempo médio de hospitalização em 45% e o custo médio por admissão por ano em 32%.

#### **(iv) Verticalização Virtual**

Agrupamento de serviços do ecossistema oferecido às operadoras, permitindo que estas ofereçam planos de rede restrita no mercado. Oferta é feita via modelo de remuneração orientado a valor, i.e. *capitation* para serviços ambulatoriais e diagnóstico e pacotes para serviços hospitalares. A solução permite às operadoras oferecer produtos com preço competitivo, atingindo um novo mercado antes inexplorado, além de garantir à Devedora maior participação na sinistralidade destes usuários.

#### **Foco na qualidade e no atendimento aos profissionais da saúde**

A Devedora visa assegurar alta qualidade de exames diagnósticos para todos os clientes atendidos, com a qualidade de seus serviços e confiabilidade dos resultados, independentemente do mercado atendido. A qualidade é verificada por auditorias externas de programas de acreditação, que acontecem em todas as fases do processo. O sistema de gestão da qualidade possui ferramentas específicas de avaliação de desempenho das áreas de produção por meio de indicadores discutidos em comitês específicos e utiliza controles internos e externos de qualidade para assegurar a exatidão e a precisão dos exames realizados.

Além disso, é valorizada a confiança que os profissionais de saúde, especialmente os médicos, depositam na Devedora, e a Devedora busca continuamente aperfeiçoar os laudos, oferecendo informações relevantes que possam auxiliá-los na prevenção e conduta diagnóstica e/ou terapêutica. A Devedora disponibiliza um Núcleo de Assessoria Médica que recebe contatos de médicos para auxílio na interpretação de resultados laboratoriais e realiza ativamente a notificação de valores críticos para a segurança dos pacientes. A informação técnico científica é distribuída à comunidade médica por meio de revista especializada (Revista Inovar) com textos elaborados por especialistas em diferentes áreas do conhecimento da medicina.

#### **Qualidade e excelência técnica superiores**

Há estrutura para atender os requisitos referentes aos critérios de Acreditação do PALC (Programa de Acreditação de Laboratórios Clínicos), CAP (Colégio Americano de Patologistas), requisitos da ONA (Organização Nacional de Acreditação), e critérios do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia ("**INMETRO**") para realização de exames de análises clínicas (NBR NM ISO 15189), e PADI - Programa de Acreditação de Diagnósticos por Imagem, distribuídas nas diversas marcas. A Devedora tem 100% de acreditação segundo os certificados.

A fim de garantir a qualidade de suas operações em análises clínicas e diagnósticas, a Devedora, além de realizar diariamente controle de qualidade analítico (controles internos) para seus equipamentos, também possui procedimentos de validação interna de insumos e reagentes utilizados e também para verificação de novos sistemas analíticos - sendo os laboratórios centrais 100% acreditados em relação à qualidade das instalações (acreditações: ONA, Padi CBR, PALC e cap accredited). Além disso, a Devedora participa assiduamente de programas externos de proficiência em análises clínicas e anatomia patológica que consistem em avaliações interlaboratoriais de amostras cegas para todos os testes disponibilizados pelo laboratório de forma a assegurar a exatidão dos resultados liberados. São eles: NGSP - National Glicohemoglobin Standardization Program; Programa de Proficiência da ControlLab; C.A.P Surveys - Ensaio de Proficiência do College of American Pathologists, UKNeqas United Kingdom National External Quality Assessment Quality Assessment, CDC Lipids - Lipids Standardization Program, do Centers for Disease Control, e ensaios de proficiência da ABH - Associação Brasileira de Histocompatibilidade.

A Devedora tem seu sistema de gestão da qualidade e processos chancelados por entidades nacionais e internacionais, como SBPC/ML - Sociedade Brasileira de Patologia Clínica/Medicina Laboratorial, INMETRO, CAP - Colégio Americano de Patologistas, CBR - Colégio Brasileiro de Radiologia, entre outros. Todos os processos, incluindo atendimento ao cliente, coleta, realização de exames, logística, suprimentos (compras, almoxarifado), manutenção e calibração de equipamentos, qualidade, meio ambiente, segurança do trabalho e outros são periodicamente auditados para comprovar sua aderência às normas e aos procedimentos estabelecidos. Os tipos de creditações, variam de acordo com a marca, unidade de atendimento e principais negócios da Devedora.

Na data deste Prospecto, a Devedora tem 15 hospitais, desses, 10 acreditados internacionalmente - correspondendo 67% de acreditação nos hospitais, excluindo os M&As recentes e greenfields: 7 hospitais acreditados pela metodologia canadense Qmentum, 2 acreditados pela JCI (Joint Commission International) e 1 acreditado pela ACSA (Agencia de Calidad Sanitaria de Andalucía). Além disso, temos 2 unidades hospitalares atualmente em processo de acreditação também pela metodologia canadense Qmentum.





O Hospital São Lucas em Copacabana, possui certificações dos serviços de enfermagem e o CHN em Niterói, possui certificação do serviço de emergência, ambas pelo IQG.

O Hospital 9 de Julho e o Hospital Santa Paula em São Paulo, possuem selo do Programa Amigo do Idoso do Estado de São Paulo. O HSP possui a certificação pela HIMSS 7 e, além disso, o H9J possui a certificação LEED Platinum e o HSP a certificação do Processo AQUA, ambas em sustentabilidade.

O H9J e o CHN estão buscando a acreditação pelo Programa de Acreditação em Terapia Celular FACT-SBTMO, fruto da parceria entre a Sociedade Brasileira de Transplante de Medula Óssea (SBTMO) e a Foundation for the Accreditation of Cellular Therapy (FACT).

As maternidades da Devedora fazem parte do projeto Parto Adequado, que tem o objetivo de identificar modelos inovadores e viáveis de atenção ao parto e nascimento, que valorizem o parto normal e reduzam o percentual de cesarianas sem indicação clínica na saúde suplementar.

O Hospital Nossa Senhora do Carmo no Rio de Janeiro, está em processo de certificação pela ONA, enquanto o recém integrado Hospital Paraná em Maringá, já possui a certificação da ONA nível I.

As acreditações da Devedora demonstram seu compromisso com o atendimento aos requisitos legais, operacionais, de gestão, mas sobretudo, em transmitir ao cliente sua competência técnica na execução de exames de forma precisa e exata.

### ***Perfil de crescimento acelerado***

A Devedora acredita que tem um dos melhores perfis de crescimento do setor de saúde no Brasil, tese sustentada por quatro pilares principais que estão descritos abaixo:

#### *(i) Crescimento acelerado e rentável*

Há um histórico de crescimento nos últimos anos e com capacidade de aumentar a Margem EBITDA e a lucratividade dos ativos de seu ecossistema. Com o advento de novas aquisições e da evolução do ecossistema com uma maior integração dos ativos, novas funcionalidades e fortalecimento na relação com o paciente, acreditamos que o panorama de crescimento da Devedora é positivo para os próximos anos.

#### *(ii) Oportunidade para extração de significativas sinergias de M&A*

A Devedora tem um histórico de aquisições, abrangendo diversos ativos com a capacidade de complementar o portfólio (hospitais, laboratórios, startups de tecnologia, entre outros). A Devedora executa um processo de identificação de alvos de aquisição, por meio da análise de diversos aspectos como tipo de ativo, posicionamento geográfico, exposição à tecnologia (foco em modelos de negócio escaláveis, utilização de dados e integração no ecossistema) e potencial de sinergias (custos, capacidade de integração). Além disso, a Devedora considera que há muito espaço para crescer e consolidar em todas as regiões brasileiras.

Ao serem introduzidos ao ecossistema, os ativos adquiridos podem capturar uma série de sinergias como maior utilização, aumento de complexidade de serviços nos hospitais eficiência de custos, evolução do NPS, otimização da estrutura de capital, entre outros.

#### *(iii) Iniciativas operacionais para melhoria de desempenho e margens*

Há um planejamento para implementar múltiplas medidas para atingir uma melhoria operacional e, conseqüente, incremento de margens. Já foram mapeadas oportunidades de redução de despesas com foco na padronização de processos em centros de serviços compartilhados; eliminação de duplicidades após a combinação entre Devedora e Ímpar; e redução de despesas administrativas de escritórios.

#### *(iv) Novas iniciativas de rápido crescimento*

Por fim, um dos pilares da estratégia de crescimento da Devedora para os próximos cinco anos, consiste em iniciativas de rápido crescimento que visam alavancar e otimizar a operação do ecossistema sendo distribuídas em quatro vertentes principais:

##### *a. Oncologia*

Devido à coordenação do cuidado, a Devedora é responsável por milhões de usuários em cuidados primários, diagnósticos, hospitais, telemedicina e outros serviços, permitindo que seja





possível identificar pacientes que necessitam de serviços relacionados a oncologia em sua base de dados.

*b. Genética*

A Devedora acredita ser uma das maiores plataformas de genética da América Latina, com um portfólio diversificado com testes, parcerias exclusivas e conjunto de dados exclusivo de mais de 15.000 genomas de brasileiros. Assim, utilizando de iniciativas e parcerias go-to-market e atuando como uma startup, avança-se a estrutura e capilaridade.

*c. Exames clínicos*

Foco no tratamento da ampla base de dados criando uma vantagem competitiva do ecossistema na identificação, captura e relacionamento com os pacientes. O aprimoramento no tratamento dos dados coletados deve resultar em uma maior utilização dos hospitais e clínicas, integrando e criando um balcão único para testes farmacêuticos. Além disso, a unidade de negócios de Oncologia e a ONG "Casa dos Raros", parceria para doenças raras, também impulsionam a identificação de pacientes.

*d. Dasa Empresas*

Modelo de negócios focado em tecnologia, recorrente e escalável, que visa aproveitar os recursos e consolidar ainda mais o ecossistema, oferecendo uma gama completa de soluções de saúde.

A expansão do sistema deve se basear em crescimentos orgânico e inorgânico, sendo que na vertente de M&A, a Devedora possui um pipeline abrangendo diversas áreas que podem completar ainda mais o ecossistema, como, por exemplo, a aquisição de empresas de corretagem para complementar o crescimento orgânico e aumentar os usuários únicos do ecossistema.

**Governança e Gestão**

A administração da Devedora é composta por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, regidos pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ou Lei das Sociedades por Ações, e no estatuto social da Devedora.

**Conselho de Administração, Comitês e Diretoria**

O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada composto de, no mínimo, 3 e, no máximo, 9 conselheiros. Os conselheiros são eleitos em Assembleia Geral de Acionistas com mandato unificado de dois anos, sendo permitida a reeleição, podendo ser destituídos a qualquer momento por acionistas reunidos em Assembleia Geral.

O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, em caso de adoção do regime de Co- Presidência, por qualquer um de seus Co-Presidentes

A Devedora possui atualmente o Comitê de Auditoria não estatutário como comitê de assessoramento do Conselho de Administração.

Atualmente, o Conselho de Administração da Devedora é composto por:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Romeu Côrtes Domingues	Médico	Co-Presidente	28/04/2020	31/12/2022	4
Alexandre de Barros	Engenheiro	Conselheiro	28/04/2020	31/12/2022	2
Dulce Pugliese de Godoy Bueno	Médica	Co-Presidente	28/04/2020	31/12/2022	0
Henrique Lourenço Grossi	Médico	Conselheiro	28/04/2020	31/12/2022	0
George Schahin	Médico	Conselheiro	28/04/2020	31/12/2022	0
Carlos de Barros Jorge Neto	Engenheiro	Presidente	30/06/2022	31/12/2024	0
Oscar de Paula Bernardes Neto	Eng. Químico	Vice-Presidente	28/04/2020	31/12/2022	4

## Diretoria

A diretoria da Devedora é eleita pelo Conselho de Administração, constituída de no mínimo 5 e no máximo 25 Diretores, todos eleitos pelo Conselho de Administração, dentre os quais, necessariamente, haverá a designação de um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores e os demais membros serão denominados Diretores sem designação específica, devendo o Conselho de Administração, no ato de eleição, atribuir suas respectivas competências e eventuais denominações. O cargo de Diretor de Relações com Investidores poderá ser exercido cumulativamente com o de Diretor Presidente e/ou de Diretor Financeiro. Todos os diretores são residentes no país e têm mandato fixado em até 3 (três) anos, podendo ser reeleitos.

A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Devedora e à consecução do objeto social, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, assim como tem poderes para executar os planos de negócios, orçamentos operacionais e orçamento de capital aprovados pelos acionistas, competindo-lhe administrar e gerir os negócios da Devedora.

Atualmente a diretoria é composta pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Andréa Rezende Dolabela	Administradora	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	1
Leonardo Modesti Vedolin	Médico	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	3
Glauco Desiderio	Administrador de empresas	Diretor de Relações com Investidores	06/06/2022	31/12/2024	0
Pedro de Godoy Bueno	Economista	Diretor Presidente	28/04/2022	31/12/2024	3
Danilo Ricardo Bono Zimmermann	Engenheiro de computação	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	1
Felipe da Silva Guimarães	Economista	Diretor Financeiro	28/04/2022	31/12/2024	1
Linaldo Vilar Junior	Engenheiro Químico	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	3
Rafael Lucchesi	Engenheiro civil	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	3
Marcelo Mearim Luiz	Engenheiro	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	3
Emerson Leandro Gasparetto	Médico	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	3
Fabio Rose	Pedagogo	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	1
Venâncio Jacinto Guimarães Neto	Administrador	Diretor Sem Designação Específica	28/04/2022	31/12/2024	1

## Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto de 3 a 5 membros e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar

após sua eleição, sendo permitida a reeleição. O Conselho Fiscal não possui regimento interno. Até a data deste Prospecto, o Conselho Fiscal da Devedora não havia sido instalado.

#### **Cinco principais fatores de risco da Devedora**

Os cinco principais fatores de risco da Devedora indicados abaixo estão descritos completos no item "4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora" da seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

*"Os resultados da Devedora poderão ser afetados pela não obtenção ou não renovação, em prazo adequado, das licenças e autorizações emitidas em âmbito federal, estadual ou municipal, necessárias para o desenvolvimento das atividades em seus estabelecimentos"*

*"A Devedora possui diversas dívidas com cláusulas restritivas à capacidade de endividamento em seus instrumentos ("Covenants"). Além disso, alguns dos contratos financeiros da Devedora contêm cláusulas de inadimplemento cruzado (cross-default e cross-acceleration). O descumprimento de tais Covenants pode causar o vencimento antecipado das dívidas"*

*"Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles internos da Devedora poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente os seus negócios."*

*"Parcela significativa da receita da Devedora decorre dos contratos celebrados com operadoras de planos de saúde, ou seguradoras de saúde, hospitais e empresas."*

*"Alterações na legislação tributária brasileira, conflitos em sua interpretação e a não renovação, modificação, limitação, suspensão ou revogação dos benefícios fiscais da Devedora podem impactar adversamente a Devedora, aumentando os impostos que a Devedora é obrigada a pagar."*



## INFORMAÇÕES DA DEVEDORA

### Denominação Social, Sede e Objeto Social

<b>Denominação social</b>	Diagnósticos da América S.A.
<b>Sede</b>	Avenida Juruá 434, Alphaville, Cidade de Barueri, Estado de São Paulo.
<b>Objeto Social</b>	<p>A Devedora tem por objeto social:</p> <p><b>(i)</b> a prestação de serviços auxiliares de apoio diagnóstico (SAD) a pacientes particulares ou através de empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar, outras modalidades de custeio da saúde, incluindo análises clínicas e vacinação, diretamente, ou em caráter suplementar, por intermédio de laboratórios contratados; bem como outros serviços auxiliares de apoio diagnóstico (SAD), exclusivamente através de empresas médicas especializadas, como exemplo nas áreas de: a) citologia e anatomia patológica; b) diagnóstico por imagem e métodos gráficos; e c) medicina nuclear; <b>(ii)</b> a prestação de serviços médicos ambulatoriais com abrangência para consultas médicas, presenciais ou à distância, procedimentos ambulatoriais, procedimentos ambulatoriais com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos e exames complementares e administração de medicamentos para pacientes particulares ou através de empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar ou outras modalidades de custeio da saúde; <b>(iii)</b> a exploração de atividades relativas a: (a) realização de exames em alimentos e substâncias para fins de avaliar riscos ao ser humano; (b) importação, para uso próprio, de equipamentos médico-hospitalares, conjuntos para diagnósticos e correlatos em geral; (c) elaboração, edição, publicação e distribuição de jornais, livros, revistas, periódicos e outros veículos de comunicação escrita, destinados à divulgação científica ou das atividades compreendidas no âmbito de atuação da Devedora; (d) outorga e administração de franquias empresariais, compreendendo fundo de propaganda e divulgação, treinamento e seleção de mão-de-obra, indicação de fornecedores de equipamentos e material de pesquisa, entre outros; (e) serviços de consultoria e assessoria na área de saúde; (f) atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica; (g) curso de aprendizagem e treinamento gerencial presencial e à distância, somente na área médica; (h) serviços de campo de aperfeiçoamento de médicos, enfermeiros e outros profissionais relacionados a essas atividades e proporcionar meios para a pesquisa e investigação científica; (i) atividades de consultoria em gestão empresarial, somente na área médica; (j) manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação; (k) atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares; (l) atividade de pesquisas clínicas, relacionadas à pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais, somente na área médica; (m) atividade de psicologia e psicanálise, em conjunto com a área médica; (n) atividade de profissionais de nutrição, em conjunto com a área médica; (o) atividade de fisioterapia, em conjunto com a área médica; e (p) atividade de enfermagem, em conjunto com a área médica; <b>(iv)</b> a exploração de atividade, somente na área médica: (a) desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis e não customizáveis; (b) desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; e (c) suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; <b>(v)</b> prestar assistência hospitalar; <b>(vi)</b> prestar serviços de cuidados integrados ao paciente por meio de assistência médica e paramédica domiciliar e atividades de consultoria para apoio à gestão de saúde, somente na área médica; e <b>(vii)</b> a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, em conjunto com a medicina, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.</p>

Fonte: Diagnósticos da América S.A.



## Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM

<b>Data de Constituição da Devedora</b>	07/07/1966
<b>Forma de Constituição da Devedora</b>	Sociedade Anônima
<b>Pais de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	05/11/2004

## Composição Acionária

Acionistas	CPF / CNPJ do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %	Acionista Controlador	Participa de Acordo de Acionistas
Fundo de Investimento em Participações Genoma II	19.307.190/0001-12	42,987000	0,000000	42,987000	Sim	Sim
Camilla de Godoy Bueno Grossi	108.523.377-44	3,345000	0,000000	3,345000	Sim	Não
Dulce Pugliese de Godoy Bueno	097.403.417-72	6,428000	0,000000	6,428000	Sim	Não
Pedro de Godoy Bueno	126.861.457-22	3,511000	0,000000	3,511000	Sim	Não
Fundo de Investimento em Participações Genoma III - Multiestratégia	21.567.179/0001-33	28,863000	0,000000	28,863000	Sim	Não
Outros	-	14,850000	0,000000	14,850000	Não	Não
Ações Tesouraria	-	0,016000	0,000000	0,016000	Não	Não
<b>Total:</b>	<b>-</b>	<b>100,000000</b>	<b>0,000000</b>	<b>100,000000</b>		

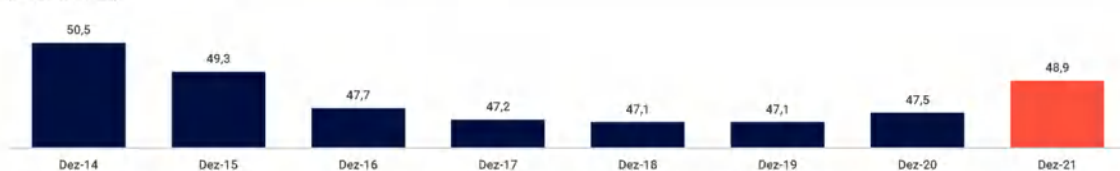
## Informações Adicionais sobre a Devedora

### Mercado de Saúde Brasileiro

Ambiente Contribui para a Inflação Médica no País

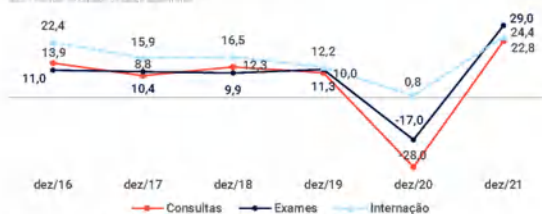
Brasil – Mercado Privado de Saúde <sup>(1)</sup>

(Milhões de Beneficiários)



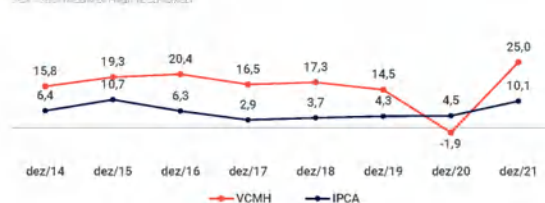
VCMH/IESS por item de despesa <sup>(2)</sup>

VCMH = Variação de Custo Médio Hospitalar  
IESS = Índice de Exames de Saúde Suplementares



Série Histórica da VCMH/IPCA <sup>(3)</sup>

VCMH = Variação de Custo Médio Hospitalar  
IPCA = Índice Nacional de Preços ao Consumidor



Fontes: Plano Regulatório Saúde, Livro Amarelo de Saúde e Planos de Beneficiários

CONFIDENCIAL 6

## Estratégia de Expansão do Ecossistema Maximiza Geração de Valor e Transforma a Dasa na Maior Rede de Saúde Integrada do País <sup>(1)</sup>

### 15 Hospitais <sup>(2)</sup>

- +2x (vs. dez 2020)
- Referência na criação de uma Plataforma Independente Privada na área da saúde no Brasil com a NAV Dasa<sup>(\*)</sup>(3)
- Principais Mercados: São Paulo, Rio de Janeiro e Distrito Federal
- 3.417 Leitos Totais <sup>(4)</sup>

\* NAV Dasa é uma plataforma de gestão de saúde que possibilita aos usuários acessar, analisar, entender, controlar e otimizar, em tempo real, todos os dados e processos operacionais da rede.

### 37 Centros de Oncologia <sup>(5)</sup>

- +4x (vs. dez 2020)
- Um dos Maiores Grupos Independentes de Oncologia do Brasil <sup>(6)</sup>

### +1.000 Unidades Laboratoriais <sup>(7)</sup>

- Maior Empresa de Diagnóstico da América Latina <sup>(8)</sup>
- + 175 Milhões de Exames Processados nos 6M22 <sup>(9)</sup>

### Estrutura

- 33 NTOs <sup>(\*)</sup>(10) Incluindo NTO Barueri
- 1 Centro de Comando de Hospitais de Última Geração

\* NTO - Novo Tipo de Operação



Fontes: Para verificação das fontes, favor verificar a seção "Fontes deste material"

CONFIDENCIAL 8

## Hospitais e Oncologia <sup>(\*)</sup>

Uma das Maiores Redes Hospitalares Privadas Independentes do Brasil

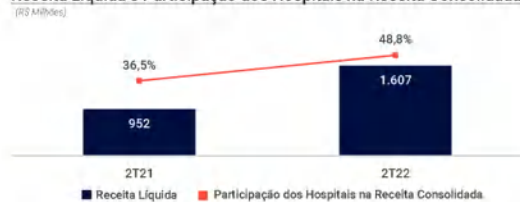
Playbook de integração em linha com o cronograma

Avanços 2T22 vs. 2T21

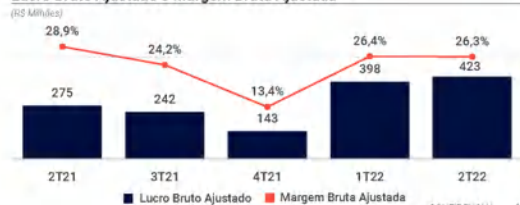
- + 68,9% Receita Líquida
- + 63,1% Total de Leitos Totais
- + 0,8 p.p. Taxa de Ocupação, atingindo 77,8%
- + 1,7% Ticket Médio R\$8.311/dia
- Hospitais Representam 49% do Faturamento Consolidado da Companhia (+12,1 p.p.)

Fontes: Para verificação das fontes, favor verificar a seção "Fontes deste material".  
Nota: \* Dados referentes ao segmento de "Hospitais e Oncologia", sendo que os dados foram calculados pela Companhia, com base em informações financeiras operacionais, conforme dados e estatísticas para o período de 2T21 e 2T22.

### Receita Líquida e Participação dos Hospitais na Receita Consolidada <sup>(1)</sup>



### Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada <sup>(2)</sup>



CONFIDENCIAL 9

## Aquisições Relevantes Reforçam o Posicionamento como um dos Principais Players de Saúde Privada no País

Hospitais e Oncologia: Aquisições desde o 2T21



8 Ativos Adquiridos <sup>(1)</sup>



1.768 Leitos Últimos 12 Meses <sup>(2)</sup>



Estrategicamente Localizados

Ativos <sup>(1)</sup>	Leitos Instalados <sup>(2)</sup>	Consolidação
Innova	94	jan/21
Grupo Carmo	264	abr/21
Leforte	569	set/21
Hospital da Bahia	309	nov/21
Hospital São Domingos	370	dez/21
Clínica AMO	-	jan/22
Hospital Paraná	162	mar/22
CENTRON	-	mai/22

Fontes: Para verificação das fontes, favor verificar a seção "Fontes deste material"



CONFIDENCIAL 10

## Cuidados Ambulatoriais, Diagnósticos e Coordenação de Cuidados (\*)

Maior Ticket Médio e Aumento do nº Total de Exames com o Crescimento de 8,8% na Receita Ex-Covid

Playbook de integração em linha com o cronograma.

Avanços 2T22 vs. 2T21

- + 8,8%  
Receita Líquida Ex-Covid (\*\*)
- + 9,0%  
Ticket Médio de R\$ 521 para R\$ 567
- + 6,5%  
Total de Exames, somando 90,7 Mil
- 2,2 p.p.  
Margem Bruta  
Ex-Redeação de Custos Relacionados à Operação BU2 (\*\*\*)

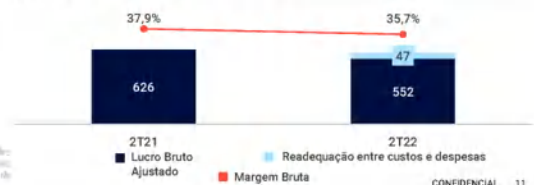
### Receita Líquida (1)

(R\$ Milhões)



### Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta (2)

(R\$ Milhões)



Fontes: Para verificação das fontes, favor verificar a seção "Fontes" deste material.  
 Notas: (1) Dados referentes aos segmentos de "Serviços de Cuidados Ambulatoriais" e "Coordenação de Cuidados e Integração de Serviços", sendo certo que tais dados foram calculados pela companhia com base em informações financeiras de terceiros, conforme o caso, referidos aos períodos de 2T21 e 2T22. (2) Ex-Covid = Lucro Líquido de Cuidados. (3) Margem BU2 = Lucro Líquido de Cuidados Ambulatoriais, Diagnósticos e Coordenação de Cuidados.

CONFIDENCIAL 11

## Receita Recorde Trimestral (2T21 vs. 2T22)

R\$ 3,5 Bilhões com Crescimento de 24,7% e EBITDA de R\$ 561,2 Milhões com 17,1% de Margem (1)

INICIATIVAS DIGITAIS (2)	EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO (3)	EXPANSÃO DO ECOSISTEMA
<ul style="list-style-type: none"> <li>4,6 Milhões de Usuários Únicos Plataforma Nav: (+24% vs. 2T21)</li> <li>29 Mil Médicos na Plataforma Nav: +3,4 Mil no 2T22</li> <li>Consultas de Telemedicina via Nav: 138 Mil (Acumulado 6M22) (+26% vs. 2T21)</li> <li>Web Check-in: 495 Mil Usuários em 2T22 (+23x vs. 20 Mil em 2T21)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Receita Bruta: R\$ 3.523,1 Milhões (+24,7% vs. 2T21)</li> <li>Lucro Bruto Ajustado: R\$ 975,6 Milhões (+8,4% vs. 2T21)</li> <li>EBITDA Ajustado: R\$ 561,2 Milhões, com 17,1% de Margem</li> <li>Hospitais e Oncologia: +68,9% de Receita Bruta vs. 2T21, representando 49% da Receita Consolidada (+12,1 p.p. vs. 2T21)</li> <li>Cuidados Ambulatoriais, Diagnósticos e Coordenação de Cuidados: +8,8% de Receita Líquida Ex-Covid (vs. 2T21)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inauguração do Primeiro Espaço de Saúde Integrada: Reunião das Marcas Alta Diagnósticos e Nove de Julho (4)</li> <li>Inauguração de 2 Novas Unidades Alta Diagnósticos em locais estratégicos: (5)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Itaim</li> <li>- Alphaville</li> </ul> </li> <li>Conclusão da Aquisição de CENTRON (Rio de Janeiro) (6)</li> <li>Anúncio da Aquisição de LUSTOSA (Minas Gerais) (7)</li> </ul>

Fontes: Para verificação das fontes, favor verificar a seção "Fontes" deste material.

CONFIDENCIAL 12

## Crescimento Constante da Receita Bruta Consolidada com Recorde Histórico no 2T22(\*)

Receita Bruta Consolidada (1)(\*\*) (R\$ Bilhões)

(R\$ Bilhões)

CAGR = (Cuidados) / (Hospitais e Oncologia) ou (Cuidados) / (Hospitais e Oncologia)



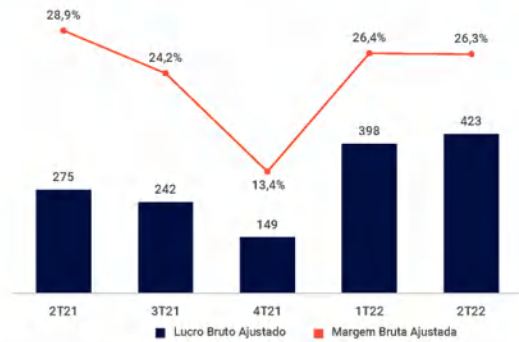
Fontes: Para verificação das fontes, favor verificar a seção "Fontes" deste material.  
 Notas: (1) O crescimento se refere a variações de longo prazo e distribuição de receita de operações ambulatoriais e coordenação de cuidados e integração de serviços. (2) Dados referentes ao segmento Cuidados Ambulatoriais, Diagnósticos e Coordenação de Cuidados se referem aos segmentos de negócios: Serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados e Operações Internacionais.

CONFIDENCIAL 13

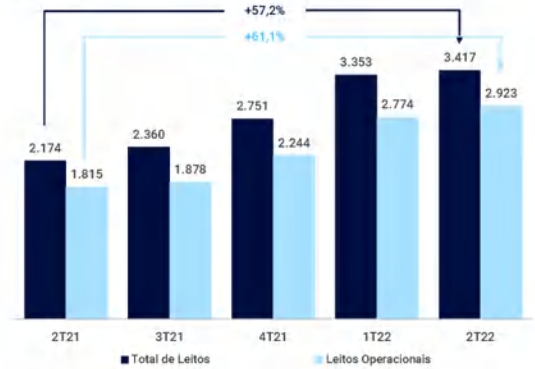


## Seguimos Apresentando Evolução na Rentabilidade dos Hospitais, Apesar do Aumento de Participação das Empresas Adquiridas em Processo de Integração

**Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada (%)<sup>(1)</sup>**  
(R\$ Milhões)



**Total de Leitos instalados e Leitos Operacionais<sup>(2)</sup>**  
(# Milésimos)



Fonte: Para verificação dos fatos, favor verificar o artigo "Fatos" deste material.  
Notas: (1) Dados referentes aos segmentos de Hospital e Oncologia sendo certo que foi dada forma calculada, pela Companhia, com base em informações financeiras ou gerenciais, conforme o caso, e fidejussórias aos períodos de 2T21, 3T21, 4T21, 1T22 e 2T22.

CONFIDENCIAL 14

## Plataforma Digital em Expansão, com Altos Níveis de Engajamento

**Nav - Usuários Únicos Pacientes<sup>(1)</sup>**



**Nav PRO - Usuários Únicos Médicos<sup>(2)</sup>**



## Nota do Aplicativo pelo Usuário<sup>(\*)</sup>(3)

(\*) Com base na classificação de nota 1 a 5

Avanço da Satisfação do Usuário  
(Junho de 2021 vs. Junho de 2022)



Fonte: Para verificação dos fatos, favor verificar o artigo "Fatos" deste material.

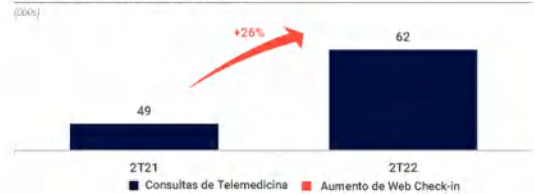
CONFIDENCIAL 15

## Iniciativas Digitais com Foco na Experiência do Usuário e Eficiência Continuam Ganhando Tração

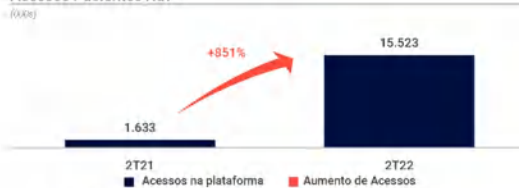
**Web Check-in<sup>(1)</sup>**



**Consultas de Telemedicina Nav<sup>(2)</sup>**



**Acessos Pacientes Nav<sup>(3)</sup>**



138 Mil Teleconsultas<sup>(4)</sup>  
(+26% vs. 2T21)

Nível de engajamento de usuários se mantém elevado<sup>(\*)</sup>

17 Especialidades Médicas<sup>(5)</sup>

Fonte: Para verificação dos fatos, favor verificar o artigo "Fatos" deste material.  
Notas: (1) Confiança em medidas de Companhia.

CONFIDENCIAL 16



## Crescimento de Receita, Lucro Bruto e EBITDA Sólido

Mesmo quando comparado com o 2T21, período foi beneficiado pela 2ª onda do Covid e retorno de procedimentos eletivos

### Receita Bruta Consolidada <sup>(1)</sup>

(R\$ Milhões)

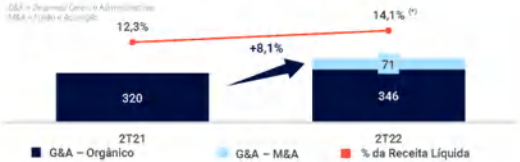


■ Cuidados Ambulatoriais, Diagnósticos e Coordenação de Cuidados ■ Hospitais e Oncologia

### Despesas Gerais e Administrativas Consolidadas <sup>(2)</sup>

(R\$ Milhões)

G&A = Despesas Gerais e Administrativas  
M&A = Fidejussões e Acquisições



■ G&A - Orgânico ■ G&A - M&A ■ % da Receita Líquida

### Lucro Bruto Ajustado Consolidado e Margem Bruta Ajustada Consolidada <sup>(3)</sup>

(R\$ Milhões)



■ Lucro Bruto Ajustado ■ Readequação entre custos e despesas

### EBITDA Ajustado Consolidado e Margem EBITDA Ajustada Consolidada <sup>(4)</sup>

(R\$ Milhões)



■ EBITDA Ajustado ■ One-off (Reversão da Provisão) ■ Margem EBITDA Ajustada

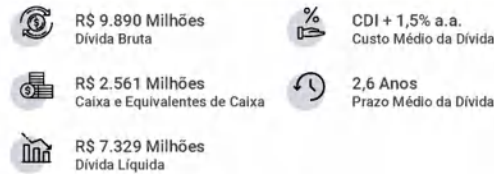
Fontes: Para as informações fontes, favor verificar a seção "Fontes" deste material

Notas: (\*) Margem Bruta Ajustada e Margem EBITDA Ajustada são medidas não reguladas e não devem ser utilizadas para fins de comparação com indicadores financeiros regulados. (\*\*) Margem Bruta Ajustada e Margem EBITDA Ajustada são medidas não reguladas e não devem ser utilizadas para fins de comparação com indicadores financeiros regulados.

CONFIDENCIAL 18

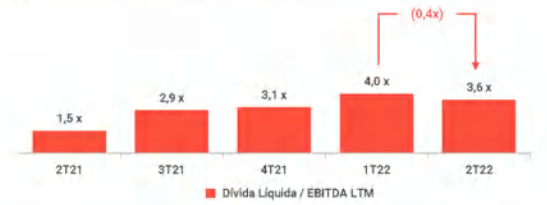
## Redução da Alavancagem em 0,4x vs. 1T22 e Alongamento do Perfil da Dívida

### Posição em 30 de Junho de 2022 <sup>(1)</sup>



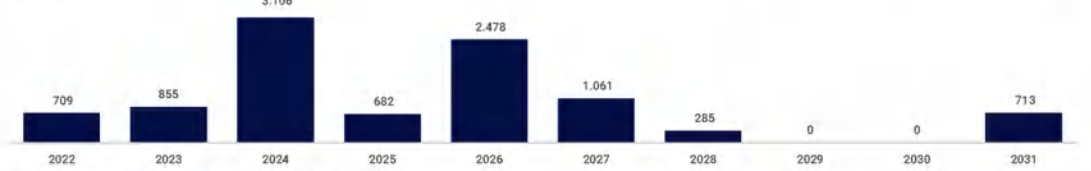
### Alavancagem (Dívida Líquida / EBITDA LTM) <sup>(\*)</sup>(2)

(x)



### Cronograma de Amortização da Dívida <sup>(3)</sup>

(R\$ Milhões)



Fontes: Para as informações fontes, favor verificar a seção "Fontes" deste material

Notas: (\*) EBITDA LTM é medida não regulada e não deve ser utilizada para fins de comparação com indicadores financeiros regulados. (\*\*) EBITDA LTM é medida não regulada e não deve ser utilizada para fins de comparação com indicadores financeiros regulados.

CONFIDENCIAL 19

## Evolução Jornada ESG

### Compromissos Públicos Atrilados à Estratégia de Negócios

#### Pilares <sup>(1)</sup>

- Incentivo à Diversidade
- Cuidado Social
- Carbono Zero até 2030
- Compensação Voluntária de 100% das Emissões de GEE<sup>1</sup>

#### Projetos <sup>(2)</sup>

- Investimento em Energias Renováveis: 17 Novas Usinas Solares<sup>(\*)</sup>, para Abastecimento de 385 Unidades
- Vigilância Genômica
- Acompanhamento Médico de Populações em Situação de Vulnerabilidade Social
- Inventário de Emissões de Gases do Efeito Estufa

#### Prêmios & Reconhecimentos

- Destaque no Guia Diversidade 2021 (Exame) <sup>(3)</sup>
- 2º Lugar no Prêmio Consciência Ambiental (Immensità) <sup>(4)</sup>
- Destaque na Revista "Ética nos Negócios": Diversidade e Inclusão, ESG e Responsabilidade Social <sup>(5)</sup>



#### Rede Mondó: <sup>(\*\*)(6)</sup>

- Soluções para territórios em Vulnerabilidade
- + 2.100 Educadores Capacitados
- + 170 Parceiras Capacitadas



Fontes: Para as informações fontes, favor verificar a seção "Fontes" deste material

Notas: (\*) 17 novas usinas solares e 17 unidades de tratamento de água em 17 municípios do Brasil. (\*\*) Rede Mondó é formada por um grupo de pessoas e organizações em nível global com o propósito de proporcionar melhorias em territórios em vulnerabilidade social. (3) Guia Diversidade 2021. (4) Prêmio Consciência Ambiental Immensità. (5) Revista "Ética nos Negócios". (6) Rede Mondó.

CONFIDENCIAL 21





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Histórico", a capitalização total da Devedora (soma do total de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos passivos circulante e não circulante e do total do patrimônio líquido) com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora em 30 de junho de 2022, e, na coluna "Ajustado por eventos subsequentes e pela Oferta", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os eventos subsequentes a 30 de junho de 2022, bem como os recursos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$970.394.248,13 (novecentos e setenta milhões, trezentos e noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e treze centavos, e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 99 deste Prospecto.

Em 30 de junho de 2022			
R\$ mil	Histórico	Ajustado por eventos subsequentes	Ajustado por evento subsequente e pela Oferta <sup>(2)</sup>
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante	1.059.672	1.059.672	1.059.672
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Não Circulante	8.858.008	8.858.008	9.828.402
Instrumentos financeiros derivativos passivos – Circulante	6.092	6.092	6.092
Instrumentos financeiros derivativos passivos - Circulante	4.055	4.055	4.055
Total de Empréstimos, Financiamentos, Debêntures e Instrumentos financeiros derivativos passivos	9.927.827	9.927.827	10.898.221
Total do Patrimônio Líquido	7.471.901	7.471.901	7.471.901
Total da Capitalização <sup>(1)</sup>	17.399.728	17.399.728	18.370.122

(1) O Total da Capitalização corresponde à soma do total de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos passivos circulante e não circulante e do total do patrimônio líquido.

(2) Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$ 970.394.248,13 (novecentos e setenta milhões, trezentos e noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e treze centavos) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras revisadas consolidadas da Devedora referente ao período findo em 30 de junho de 2022, incorporadas por referência a este Prospecto.

### Índices Financeiros

Os índices da Devedora apresentados neste Prospecto foram elaborados com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras consolidadas referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e em 30 de junho de 2021, em adição aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta") apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, impacto nos seguintes índices: (i) índices de liquidez (índice de liquidez corrente); e (ii) índices de endividamento total, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Histórico", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, e, nas colunas "**Ajustado por eventos subsequentes**" e "**Ajustado por evento subsequente e pela Oferta**", esses mesmos índices ajustados com os eventos subsequentes aos seis meses findos em 30 de junho de 2022, bem como os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$ 970.394.248,13 (novecentos e setenta milhões, trezentos e noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e treze centavos), e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 99 deste Prospecto.





Em 30 de junho de 2022			
Índices de Liquidez <sup>(1)</sup>	Histórico	Ajustado por eventos subsequentes	Ajustado por evento subsequente e pela Oferta <sup>(2)</sup>
Índice de Liquidez Corrente <sup>(3)</sup>	1,29	1,29	1,47
Índice de Liquidez Imediata <sup>(4)</sup>	0,48	0,48	0,66
Índice de Endividamento Geral <sup>(5)</sup>	0,70	0,70	0,71
Margem Bruta <sup>(6)</sup>	29,4%	29,4%	29,4%
Margem líquida <sup>(7)</sup>	(1,3%)	(1,3%)	(1,3%)

- (1) Os índices de liquidez consideram os saldos ajustados pela Oferta, calculados considerando os recursos líquidos de R\$ 970.394.248,13 (novecentos e setenta milhões, trezentos e noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e treze centavos) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta.
- (2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.
- (3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão da soma do Caixa e equivalentes de caixa com títulos e aplicações financeiras pelo passivo circulante da Devedora.
- (4) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão da soma do passivo circulante com o passivo não circulante pelo total do ativo da Devedora.
- (5) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão do lucro bruto pela receita operacional líquida da Devedora.
- (6) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão do lucro (prejuízo) do exercício/período pela receita operacional líquida da Devedora.

### Valor das Medições não Contábeis

Seguem abaixo os valores do EBITDA, da Margem EBITDA; do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants, da Dívida Líquida para Fins de Covenants e do Resultado Financeiro para Fins de Covenants da Devedora nos três últimos exercícios sociais, relativos à 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, bem como no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021:

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			
Diagnósticos da América S.A.					
Medições não contábeis	2022	2021	2021	2020	2019
(R\$ mil, exceto %)					
EBITDA	1.072.834	919.634	1.018.276	932.136	865.304
Margem EBITDA	16,70%	5,79%	9,77%	13,24%	19,83%
Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants <sup>1</sup>	7.328.649	1.397.299	3.988.784	3.766.455	1.947.155

	Período de doze meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			
Diagnósticos da América S.A.					
Medições não contábeis	2022	2021	2020	2019	
(R\$ mil, exceto %)					
EBITDA Ajustado para Fins de Covenants	2.059.906	1.976.753	868.832	974.783	
Resultado Financeiro para Fins de Covenants	611.506	211.251	135.111	118.863	

<sup>1</sup> Excluído das aplicações financeiras de longo prazo o valor referente ao contas a pagar por aquisição de controladas garantido por aplicações financeiras

## EBITDA e Margem EBITDA

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Devedora em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 (“**Resolução CVM 156**”).

A Margem EBITDA é calculada pela divisão entre o EBITDA e a Receita Operacional Líquida.

A Companhia utiliza o EBITDA e a Margem EBITDA como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução CVM 156, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Resolução CVM 156 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades.

O EBITDA e a Margem EBITDA não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não são medidas alternativas aos resultados ou fluxos de caixa. A Devedora utiliza o EBITDA e a Margem EBITDA como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

A tabela a seguir apresenta a conciliação do EBITDA e margem EBITDA com os valores das demonstrações financeiras da Devedora nos três últimos exercícios sociais, encerrados em 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021:

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Diagnósticos da América S.A.					
Cálculo das medidas não contábeis	2022	2021	2021	2020	2019
(R\$ mil)					
Lucro Líquido (prejuízo) do período / exercício	(83.625)	(125.944)	(216.937)	(147.739)	130.223
(+) Depreciação e Amortização (custos)	361.943	312.279	637.363	548.454	309.167
(+) Depreciação e Amortização (despesas gerais e administrativas)	195.189	110.565	292.398	217.132	157.859
(+) Despesas Financeiras Líquidas	629.188	174.495	462.742	385.992	259.659
(+/-) Imposto de renda e Contribuição Social	(29.861)	(183.162)	(157.290)	(71.703)	8.396
EBITDA	1.072.834	288.233	1.018.276	932.136	865.304
Receita Operacional Líquida	6.424.603	4.981.772	10.418.674	7.039.331	4.364.585
Margem EBITDA	16,70%	5,79%	9,77%	13,24%	19,83%

## EBITDA Ajustado para Fins de Covenants

A Companhia utiliza o EBITDA Ajustado para Fins de Covenants (cuja definição é demonstrada acima no tópico “Definições”) para compor o cálculo dos Índices Financeiros da Companhia.

A tabela a seguir apresenta a conciliação do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants com os valores das demonstrações financeiras da Devedora nos três últimos exercícios sociais, encerrados em 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 e no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2022, calculado por meio da subtração das informações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 com o período de 6 meses findo em 30 de junho de 2021 e a soma do período de 6 meses findo em 30 de junho de 2022.



		Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Diagnósticos da América S.A.						
Cálculo das medidas não contábeis	(a)-(b)+(c) = Período de 12 meses findo em 30/06/2022	(c) Período de 6 meses findo em 30/06/2022	(b) Período de 6 meses findo em 30/06/2021	(a) 2021	2020	2019
(R\$ mil)						
Lucro Líquido (prejuízo) do período / exercício	(174.618)	(83.625)	(125.944)	(216.937)	(147.739)	130.223
(+) Depreciação e Amortização (custos)	687.027	361.943	312.279	637.363	548.454	309.167
(+) Depreciação e Amortização (despesas gerais e administrativas)	377.022	195.189	110.565	292.398	217.132	157.859
(+) Despesas Financeiras Líquidas	917.435	629.188	174.495	462.742	385.992	259.659
(+/-) Imposto de renda e Contribuição Social	(3.989)	(29.861)	(183.162)	(157.290)	(71.703)	8.396
EBITDA	1.802.877	1.072.834	288.233	1.018.276	932.136	865.304
Receita Operacional Líquida	11.861.505	6.424.603	4.981.772	10.418.674	7.039.331	4.364.585
Margem EBITDA	15,20%	16,70%	5,79%	9,77%	13,24%	19,83%
(+) Plano de opção de compra de ações (despesa)	78.134	16.848	633.956	695.242	(87.863)	109.479
(+) EBITDA gerado no período de 12 meses imediatamente anteriores pelas empresas adquiridas	178.895	-	-	263.235	24.559	-
EBITDA Ajustado para Fins de Covenants	2.059.906	-	-	1.976.753	868.832	974.783

### Resultado Financeiro para Fins de Covenants

A Companhia utiliza o Resultado Financeiro para Fins de Covenants (cuja definição é demonstrada acima no tópico “Definições”) para compor o cálculo dos Índices Financeiros da Companhia.

A tabela a seguir apresenta a conciliação do Resultado Financeiro para Fins de Covenants com os valores das demonstrações financeiras da Devedora nos três últimos exercícios sociais, encerrados em 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 e no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2022, calculado por meio da subtração das informações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 com o período de 6 meses findo em 30 de junho de 2021 e a soma do período de 6 meses findo em 30 de junho de 2022.



Resultados e indicadores financeiros	(a)-(b)+(c) = Período de 12 meses findo em 30/06/2022	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
		(c) Período de 6 meses findo em 30/06/2022	(b) Período de 6 meses findo em 30/06/2021	(a) 2021	2020	2019
(R\$ mil)						
Despesas financeiras referentes a dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas <sup>1</sup>	855.816	609.509	120.540	366.847	185.517	181.636
Receitas financeiras <sup>2</sup>	(244.310)	(135.698)	(46.984)	(155.596)	(50.406)	(62.773)
<b>Resultado Financeiro para Fins de Covenants</b>	<b>611.506</b>	<b>473.811</b>	<b>73.556</b>	<b>211.251</b>	<b>135.111</b>	<b>118.863</b>

- (1) limitando-se a (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia.
- (2) referentes a (a) valor disponível em caixa da Companhia; (b) saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) saldos de aplicações financeiras da Companhia.

### Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants

A Companhia utiliza a Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants para compor o cálculo dos Índices Financeiros da Companhia, considerando as operações usuais e baseando-se nos termos e definições da(s) escritura(s) de emissão das debêntures, assim como para melhor refletir os índices a serem utilizados para medição do desempenho na data-base analisada, a Companhia utiliza o índice acima (cuja definição é demonstrada acima no tópico “Definições”). Dessa forma os mesmos refletem adequadamente e de maneira eficaz os índices financeiros para mensuração se há (ou não) a necessidade de pagamento antecipado da dívida que possuem *covenants* atrelados.

A tabela a seguir apresenta a conciliação da Dívida Líquida Financeira Para Fins de Covenants com os valores das demonstrações financeiras da Devedora nos três últimos exercícios sociais, encerrados em 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 para os períodos encerrados em 30 de junho de 2022 e 2021:

Cálculo da Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants	Período encerrado em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2021	2020	2019
(R\$ mil)					
Empréstimos e financiamentos (passivo circulante)	422.585	1.379.707	1.090.652	200.194	68.565
Debêntures (passivo circulante)	637.087	578.129	1.004.583	145.720	152.589
Instrumentos financeiros derivativos (passivo circulante)	6.092	3.596	12.364	1.856	-
Empréstimos e financiamentos (passivo não circulante)	2.320.690	198.288	494.634	1.001.621	40.244





	Período encerrado em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Diagnósticos da América S.A.					
Cálculo da Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants	2022	2021	2021	2020	2019
(R\$ mil)					
Debêntures (passivo não circulante)	6.537.318	3.571.056	5.056.978	3.991.288	2.563.397
Instrumentos financeiros derivativos (passivo não circulante)	4.055	5.791	7.934	5.603	-
Instrumentos financeiros derivativos (ativo circulante)	(11.763)	(12.430)	(22.626)	(26.201)	-
Instrumentos financeiros derivativos (realizável a longo prazo)	(26.078)	(36.461)	(41.677)	(39.203)	-
Caixa e equivalentes de caixa	(763.697)	(1.028.787)	(1.143.026)	(753.607)	(567.809)
Aplicações financeiras <sup>2</sup>	(1.797.640)	(3.261.590)	(2.471.032)	(760.816)	(309.831)
<b>Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants</b>	<b>7.328.649</b>	<b>1.397.299</b>	<b>3.988.784</b>	<b>3.766.455</b>	<b>1.947.155</b>

**Motivo pelo qual tal medição é mais apropriada para a compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações**

A Devedora entende que o EBITDA e a Margem EBITDA são medidas alternativas que contribuem a uma compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações, porque mostram o lucro contábil a partir das atividades genuinamente ligadas ao seu objeto social. Tais indicadores são utilizados pela Devedora para avaliar seu resultado sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis que não têm efeito no seu fluxo de caixa, sendo usados internamente como medida para avaliar produtividade e eficiência e demonstrando-se útil para avaliar o desempenho econômico-financeiro da Devedora.

Além disso, a Devedora acredita que o EBITDA e a Margem EBITDA são uma ferramenta de comparação importante, que ajuda a Administração a tomar decisões. A administração usa o EBITDA para estabelecer as metas de desempenho, enquanto muitos investidores, agências de classificação e analistas financeiros consideram o EBITDA um indicador de desempenho.

A Devedora entende que EBITDA Ajustado para Fins de Covenants, Resultado Financeiro para Fins de Covenants e Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants são medidas não contábeis utilizadas pela Devedora para mensurar seu grau de alavancagem e liquidez e avaliar sua estrutura de capital. Sendo importante para embasar decisões gerenciais relacionadas a gestão do caixa, investimentos e dívidas, além de ser utilizado por analistas financeiros e detentores da dívida da Devedora como indicadores de desempenho e de risco, inclusive sendo utilizadas para compor os Índices Financeiros de dívidas emitidas pela Devedora.

<sup>2</sup> Excluído das aplicações financeiras de longo prazo o valor referente ao contas a pagar por aquisição de controladas garantido por aplicações financeiras

## RELACIONAMENTOS

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão. Dessa forma, na data deste Prospecto, não há quaisquer operações entre os Coordenadores e/ou seu conglomerado econômico, a Devedora, a Emissora e/ou seus controladores diretos e indiretos e/ou suas controladas a serem liquidadas, total ou parcialmente, com os recursos dos CRI, com exceção do pagamento da cessão dos Créditos Imobiliários.

### Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora.

O Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### Entre o Bradesco BBI e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Bradesco BBI, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### Entre o BTG Pactual e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o BTG Pactual, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### Entre o Itaú BBA e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Itaú BBA na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### Entre o UBS BB e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

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

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora.

Exceto pelo disposto acima e por eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico. Não existe relacionamento societário ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre o Coordenador Líder e a Devedora.

O Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de sociedades controladas pela Devedora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 99 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico no contexto da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### **Entre o Bradesco BBI e a Devedora**

Na data deste Prospecto Preliminar, além das relações decorrentes da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento comercial com a Devedora. Nesse contexto, o Bradesco BBI e seu respectivo conglomerado econômico são credores da Devedora nas operações financeiras destacadas abaixo:

1. Tipo de Operação: Notas Promissórias - Dasa - Diagnóstico das Américas S.A.
  - Data de Início: 15/02/2022
  - Data de Vencimento: 15/01/2024
  - Saldo Total em Aberto em 05/07/2022: R\$2.099.786.016,93
2. Tipo de Operação: Fianças – Dasa – Diagnóstico das Américas S.A.
  - Data de Vencimento: prazos indeterminados
  - Valor do Principal em Aberto em 05/07/2022: R\$37.925.852,45

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### **Entre o BTG Pactual e a Devedora**

Na data deste Prospecto Preliminar, além das relações decorrentes da presente Oferta, o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento comercial com a Devedora.

Neste contexto, o BTG Pactual por si ou por sociedades integrantes do seu grupo econômico possui 1.601.670 ações ordinárias de emissão da Devedora, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

A Devedora firmou com o BTG Pactual, em 28 de dezembro de 2021 e em 28 de junho de 2022, contratos de cessão de créditos da Companhia, com valor aproximado principal de recebíveis cedidos de aproximadamente R\$550,0 milhões, decorrente de uma respectiva taxa de cessão de 1%.

O Coordenador Líder auferiu o valor de aproximadamente R\$5 milhões a título de taxa de estruturação dessa operação.

O BTG Pactual foi contratado pela Companhia para atuar como coordenador líder na 15ª emissão de Debêntures Simples da Companhia, para distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com data de emissão em outubro de 2021 e vencimento em 2031, no valor total de R\$2 bilhões, com taxa de juros correspondente a 100% da variação do CDI e sobretaxa equivalente a 1,40% para a primeira série, 1,50% para a segunda série e 1,85% para a 3ª série. O Coordenador Líder auferiu o valor de aproximadamente R\$8,4 milhões a título de remuneração pelos serviços de coordenação prestados.

A Companhia realizou, aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário de emissão do BTG Pactual, com remunerações entre 102,00%, e 105,50% do CDI, com saldo bruto correspondente a aproximadamente 563 milhões, sendo que a emissão de tais CDBs varia entre 26 de outubro de 2021 e 27 de junho de 2022 e o vencimento entre 06 de setembro de 2022 e 21 de junho de 2023. O saldo inicial de tal operação era de aproximadamente R\$553 milhões.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre o Itaú BBA e a Devedora**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú BBA, que consiste principalmente nas transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral, se destacando nos últimos 12 (doze) meses:

O Itaú BBA atuou como coordenador da 15ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, de emissão da Devedora, perfazendo o montante total de R\$2 bilhões, distribuída via Instrução CVM 476, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme, emitidas em 30 de outubro de 2021. Tais debêntures foram emitidas em três séries, com vencimento em 30 de outubro de 2026, 30 de outubro de 2028 e 30 de outubro de 2031, respectivamente, e remuneradas às taxas DI+1,60% a.a., DI+1,70% a.a. e DI+2,05% a.a. O Itaú BBA possui hoje debêntures da 15ª emissão em carteira em volume de aproximadamente R\$98 milhões;

O Itaú BBA atuou como coordenador da 16ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, de emissão da Devedora, perfazendo o montante total de R\$2 bilhões, distribuída via Instrução CVM 476, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme, emitidas em 20 de abril de 2022. Tais debêntures foram emitidas em série única, com vencimento em 20 de abril de 2027 e remuneradas à taxa DI+1,60% a.a. O Itaú BBA possui hoje debêntures da 16ª emissão em carteira em volume de aproximadamente R\$515 milhões;

Prestação de serviços de cash para o grupo da Devedora, sendo serviços de cobrança com volume médio mensal de R\$6,6 milhões em 2022 e serviço de pagamentos com volume médio mensal de R\$1,70 bilhão em 2022, além de serviços de pagamento de folha e serviços de adquirência;

O conglomerado do Itaú BBA possui hoje Debêntures da 10ª Emissão da Devedora em volume de aproximadamente R\$16 milhões, Debêntures da 12ª Emissão da Devedora em volume de aproximadamente R\$19 milhões e Debêntures da 14ª Emissão da Devedora em volume de aproximadamente R\$5 milhões;

Adicionalmente, a Companhia e/ou sociedades controladas poderão vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico para prestação de serviços financeiros em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de nossas atividades.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia 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 de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação





do Itaú BBA no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Companhia não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 99 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico no contexto da Oferta.

A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Itaú BBA na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de.

#### **Entre o UBS BB e a Devedora**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 99 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao UBS BB e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico no contexto da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### **Entre a Emissora e a Devedora**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### **Entre os Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, os Coordenadores e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário dos CRI.

Os Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre os Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI.

Os Coordenadores, ademais, utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente Fiduciário dos CRI presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação dos Coordenadores na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre os Coordenadores e a Instituição Custodiante**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, os Coordenadores e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Instituição Custodiante da CCI.

Os Coordenadores e a Instituição Custodiante da CCI não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre os Coordenadores e a Instituição Custodiante da CCI.

Os Coordenadores, ademais, utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

A Instituição Custodiante da CCI presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação dos Coordenadores na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, conforme emissões identificadas no Anexo IX ao Termo de Securitização, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre a Emissora e a Instituição Custodiante**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora 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.

### **Entre a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Devedora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre a Devedora e a Instituição Custodiante**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com a Instituição Custodiante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Devedora 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.

### **Entre o Bradesco BBI e o Banco Liquidante**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Bradesco BBI mantém com o Banco Liquidante relacionamento comercial no curso normal de seus negócios. Adicionalmente, o Bradesco BBI e o Banco Liquidante pertencem ao mesmo conglomerado econômico. Na presente data, o Bradesco BBI e o Banco Liquidante não identificaram qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre a Emissora e o Banco Liquidante**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com o Banco Liquidante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre a Emissora e o Escriturador**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com o Escriturador.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre a Devedora e o Banco Liquidante**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Banco Liquidante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Devedora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre a Devedora e o Escriturador**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Escriturador.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Devedora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

### **Entre o Agente Fiduciário dos CRI e a Instituição Custodiante**

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante. O Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante prestam serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Agente Fiduciário dos CRI 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.



## ANEXOS

<b>ANEXO I</b>	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
<b>ANEXO II</b>	ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA
<b>ANEXO III</b>	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E SEU ADITAMENTO
<b>ANEXO IV</b>	TERMO DE SECURITIZAÇÃO E SEU ADITAMENTO
<b>ANEXO V</b>	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E SEU ADITAMENTO
<b>ANEXO VI</b>	DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
<b>ANEXO VII</b>	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
<b>ANEXO VIII</b>	DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI
<b>ANEXO IX</b>	RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO
<b>ANEXO X</b>	HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17
<b>ANEXO XI</b>	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021, 2020 E 2019





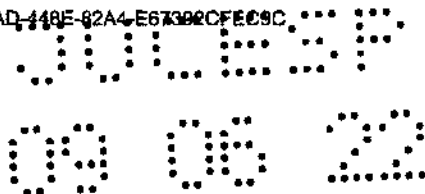
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

---

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**  
**CNPJ/MF: 25.005.683/0001-09**  
**NIRE: 35.300.492.307**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2022.**

**DATA, HORA E LOCAL:** aos 28 dias de abril de 2022, na sede social da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, localizada na Rua Cardeai Arcoverde, nº 2365, 7º andar, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia").

**PRESEÇA:** acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

**MESA:** Sra. Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello, na qualidade de Presidente; e Victoria de Sá, na qualidade de Secretária.

**CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação face o comparecimento dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme faculta o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

**AUDITORES INDEPENDENTES:** dispensada a presença dos auditores independentes.

**ORDEM DO DIA:** (I) a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76; (II) no Estatuto Social da Companhia: (a) alterar a composição da Diretoria, prevista no Artigo 21; e (b) alterar a forma de representação prevista no Parágrafo Primeiro do Artigo 27; e (III) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

**DELIBERAÇÕES:** colocadas as matérias em discussão e posterior votação, restaram unanimemente aprovadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas:

(I) aprovar a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76

(II) no Estatuto Social da Companhia:

(a) alterar a composição da Diretoria prevista no Artigo 21, que passará a constar com a seguinte nova redação:

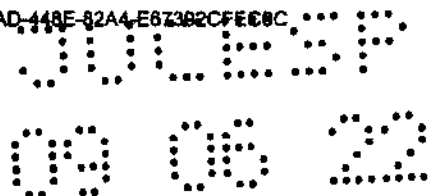
**"Artigo 21**

*A Diretoria será composta de até 05 (três) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos deste Estatuto e pelo Conselho de Administração, sendo, um Diretor de Securitização, um Diretor de Controles Internos, um Diretor de Distribuição, e os demais Diretores sem designação específica, podendo um único Diretor acumular as funções de Diretor de Securitização e de Diretor de Distribuição.*

**Parágrafo Primeiro:** *Compete especificamente ao Diretor de Securitização:*

- (a) *fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;*
- (b) *formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;*





- (c) *coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;*
- (d) *substituir o Diretor de Distribuição, em suas ausências e impedimentos; e*
- (e) *prestar todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários.*

**Parágrafo Segundo:** *Compete especificamente ao Diretor de Distribuição:*

- (a) *substituir o Diretor de Securitização em suas ausências e impedimentos;*
- (b) *cumprir com as normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários;*
- (c) *cumprir com as normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;*
- (d) *atuar na distribuição de títulos de securitização da Companhia; e*
- (e) *cumprimento as demais normas aplicáveis à atividade de distribuição.*

**Parágrafo Terceiro:** *Compete ao Diretor de Controles Internos a implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021.*

**Parágrafo Quarto:** *Compete aos demais diretores sem designação específica dar o suporte ao Diretor de Securitização, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Controles Internos, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.*

**(b)** alterar a forma de representação prevista no Parágrafo Primeiro do Artigo 27, que passará a constar da seguinte forma:

**"Artigo 27**

...

**Parágrafo Primeiro:** *A Companhia será obrigatoriamente representada: (a) pela assinatura de 1 (um) Diretor; ou (b) pela assinatura de 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, desde que investido de poderes específicos, para os seguintes atos: (i) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (ii) a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; (iii) a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R\$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; e (iv) concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais."*

**(iii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigor de acordo com o Anexo I à presente assembleia.

JUCESP  
09 06 22

**ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA:** 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 lida e aprovada por todos os presentes e assinada.

**ACIONISTAS PRESENTES:** VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. (p. sua representante legal Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello); Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello; e Martha de Sá Pessoa.

A presente ata é cópia autêntica da que foi lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais.

São Paulo, 28 de abril de 2022.

**MESA:**

DocuSigned by:  
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello  
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO 28  
CPF: 288048890  
DataHora da Assinatura: 05/05/2022 | 07:00:54 PDT  
ICP Brasil  
AFEF9C9CC025AF0BAD4A57C070190385

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello  
Presidente da Mesa

DocuSigned by:  
Victoria de Sá  
Assinado por: VICTORIA DE SA  
CPF: 2877870960  
DataHora da Assinatura: 05/05/2022 | 08:57:04 PDT  
ICP Brasil  
C05123848018404A57C070190385

Victoria de Sá  
Secretária da Mesa

**ACIONISTAS:**

DocuSigned by:  
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello  
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO 28  
CPF: 288048890  
DataHora da Assinatura: 05/05/2022 | 07:01:23 PDT  
ICP Brasil  
AFEF9C9CC025AF0BAD4A57C070190385

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello  
Acionista

DocuSigned by:  
Martha de Sá  
Assinado por: MARTHA DE SA PESSOA 319074588  
CPF: 319074588  
DataHora da Assinatura: 05/05/2022 | 10:01:56 PDT  
ICP Brasil  
50E1E120A898411A80F808091A2580E

Martha de Sá Pessoa  
Acionista

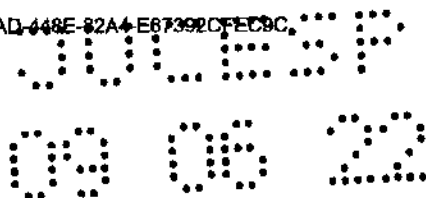
DocuSigned by:  
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello  
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO 28  
CPF: 288048890  
DataHora da Assinatura: 05/05/2022 | 07:51:36 PDT  
ICP Brasil  
AFEF9C9CC025AF0BAD4A57C070190385

VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA  
Acionista

JUCESP  
09 JUN 2022

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP  
CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO 294.059/22-2  
GISELA SIMIEMA DESCHIN SECRETÁRIA GERAL  
251

JUCESP



## **ANEXO I**

### **"ESTATUTO SOCIAL DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

#### **Capítulo I**

#### **Denominação, Objeto Social, Sede e Duração**

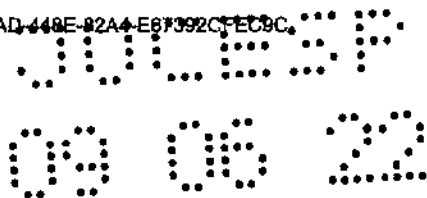
##### **Artigo 1**

A Companhia denominar-se-á VERT COMPANHIA SECURITIZADORA e será regida por este Estatuto, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, pelas demais legislações aplicáveis às sociedades anônimas e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

##### **Artigo 2**

A Companhia tem por objeto:

- (i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio;
- (ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário;
- (iii) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;
- (vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos; e
- (vii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico;
- (viii) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico; e
- (ix) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico e a emissão de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, incluindo, mas não se limitando a,



digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e a administração, recuperação e alienação de direitos de crédito.

**Parágrafo Único:** A Companhia não poderá constituir subsidiárias ou participar de outras sociedades ou grupo de sociedades.

### **Artigo 3**

A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 7º andar, CEP 05407-003. Por deliberação da Diretoria poderão ser criadas filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior.

### **Artigo 4**

O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

## **Capítulo II Capital Social e Ações**

### **Artigo 5**

O Capital social da Companhia é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), representado por 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro:** A Companhia terá uma única classe de ações preferenciais, com as seguintes características: **(i)** direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária; **(ii)** não conferem direito a voto a seus titulares; e **(iii)** são conversíveis em ações ordinárias, sendo que a conversibilidade deverá observar a proporção de 100.000 (cem mil) ações ordinárias para cada ação preferencial.

**Parágrafo Segundo:** Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Parágrafo Terceiro:** A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral, poderá criar outras classes, e espécies de ações.

**Parágrafo Quarto:** As ações são indivisíveis em relação à Companhia, não sendo reconhecido mais de um proprietário para cada ação.

### **Artigo 6**

A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor dos administradores e empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob o controle da Companhia.

### **Artigo 7**

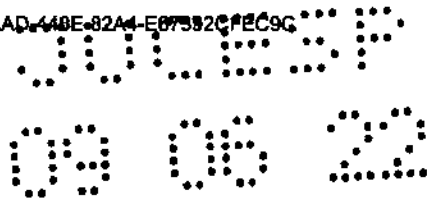
Com a inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, fica comprovada a respectiva propriedade das ações.

## **Capítulo III Assembleia Geral**

### **Artigo 8**

A Assembleia Geral constitui o órgão deliberativo da Companhia com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.





#### **Artigo 9**

A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente, (i) nos casos legais, (ii) sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais; (iii) para aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries; e (vi) para aprovar a emissão de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, em limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries.

#### **Artigo 10**

Inobstante os demais casos previstos no artigo 123 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente do Conselho de Administração ou por outro Conselheiro; ou ainda pelos Diretores, em conjunto de dois.

**Parágrafo Único:** Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, explicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto.

#### **Artigo 11**

A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou qualquer Diretor ou qualquer acionista, que convidará um dos acionistas presentes ou qualquer advogado para secretariar os trabalhos.

#### **Artigo 12**

Para comprovar sua titularidade, os acionistas deverão apresentar à companhia documento de identificação quando da realização da Assembleia Geral, sendo que serão considerados acionistas aqueles identificados no livro de ações da Companhia até o dia da realização da Assembleia Geral, exclusive.

**Parágrafo Único:** Serão aceitas representações dos acionistas, desde que por procuração específica apresentada no dia da Assembleia Geral.

### **Capítulo IV Administração**

#### **Artigo 13**

A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

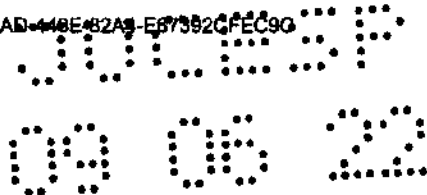
**Parágrafo Único:** A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Por sua vez, o Conselho de Administração deverá fixar a remuneração da Diretoria. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

#### **Artigo 14**

O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, sendo a representação e a operação da sociedade privativas da Diretoria.

#### **Artigo 15**

O Conselho de Administração, eleito pela Assembleia Geral, será composto por 03 (três) membros efetivos, eleitos pela Assembleia Geral, sendo um deles seu Presidente, todos com mandato de 03 (três) anos, admitida a reeleição, podendo contar com suplentes, conforme definido em Assembleia Geral.



#### **Artigo 16**

Os membros do Conselho de Administração serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura dos "Termos de Posse" lavrados no livro de atas do Conselho de Administração próprios, permanecendo em seus respectivos cargos até a efetiva posse de seus sucessores.

#### **Artigo 17**

Na vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro o seu substituto provisório será automaticamente investido no seu cargo, no qual permanecerá até a investidura do novo Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro, a ser eleito pela primeira Assembleia Geral que se realizar.

#### **Artigo 18**

O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente, quando o exigirem os interesses sociais.

**Parágrafo Primeiro:** As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas quando, convocadas pelo seu Presidente ou outro Conselheiro, a elas comparecer a totalidade de seus membros.

**Parágrafo Segundo:** Das reuniões do Conselho de Administração poderão participar os membros da Diretoria se assim for de conveniência do Conselho de Administração, não cabendo, porém, aos Diretores o direito de voto.

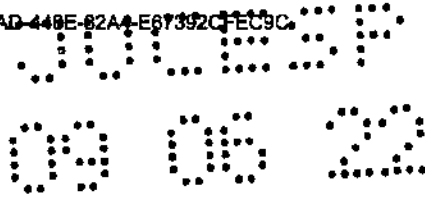
**Parágrafo Terceiro:** As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos, cabendo um voto a cada membro.

**Parágrafo Quarto:** Em caso de empate nas votações realizadas pelo Conselho de Administração, a matéria será submetida à Assembleia Geral.

#### **Artigo 19**

O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais:

- (I) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;
- (II) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração;
- (III) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;
- (IV) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto;
- (V) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;
- (VI) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia;



- (vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia;
- (ix) escolher e destituir os auditores independentes; e
- (x) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais Certificados de Recebíveis, todos sem a constituição de patrimônio separado.

#### **Artigo 20**

As atas de reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio.

#### **Artigo 21**

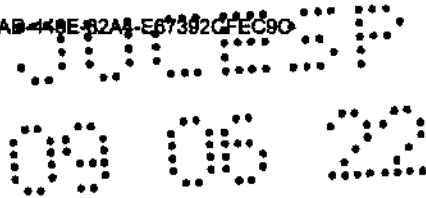
A Diretoria será composta de até 05 (três) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos deste Estatuto e pelo Conselho de Administração, sendo, um Diretor de Securitização, um Diretor de Controles Internos, um Diretor de Distribuição, e os demais Diretores sem designação específica, podendo um único Diretor acumular as funções de Diretor de Securitização e de Diretor de Distribuição.

**Parágrafo Primeiro:** Compete especificamente ao Diretor de Securitização:

- (a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;
- (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;
- (c) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;
- (d) substituir o Diretor de Distribuição, em suas ausências e impedimentos; e
- (e) prestar todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários.

**Parágrafo Segundo:** Compete especificamente ao Diretor de Distribuição:

- (a) substituir o Diretor de Securitização em suas ausências e impedimentos;
- (b) cumprir com as normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários;
- (c) cumprir com as normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
- (d) atuar na distribuição de títulos de securitização da Companhia; e
- (e) cumprimento as demais normas aplicáveis à atividade de distribuição.



**Parágrafo Terceiro:** Compete ao Diretor de Controles Internos a implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

**Parágrafo Quarto:** Compete aos demais Diretores sem designação específica dar o suporte ao Diretor de Securitização, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Controles Internos, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

#### **Artigo 22**

Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração, dentre as pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no país, cujo mandato será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro:** Na hipótese de vacância do cargo de Diretor de Securitização ou Diretor de Distribuição, seu substituto será eleito pelo Conselho de Administração e, enquanto não houver esta escolha, o Diretor presente cumulará esta função.

**Parágrafo Segundo:** As situações acima descritas também aplicar-se-ão na hipótese de falta, impedimento ou ausência de quaisquer dos dois diretores.

#### **Artigo 23**

Os Diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante termos de posse lavrados no livro de atas de reuniões do órgão e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

#### **Artigo 24**

As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio, cabendo ao Diretor de Securitização, em caso de empate, o voto de qualidade.

#### **Artigo 25**

Nos casos de vacância do cargo de qualquer Diretor, o Conselho de Administração deverá imediatamente designar o substituto ou sucessor.

#### **Artigo 26**

A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos.

**Parágrafo Único:** Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para **(i)** contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; **(ii)** definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; **(iii)** a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; **(iv)** concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e **(v)** firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.



00000000  
09 08 22

#### **Artigo 27**

A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; **(i)** por 01 (um) Diretor da Companhia; **(ii)** por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, **(iii)** por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

**Parágrafo Primeiro:** A Companhia será obrigatoriamente representada: **(a)** pela assinatura de 1 (um) Diretor; ou **(b)** pela assinatura de 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, desde que investido de poderes específicos, para os seguintes atos: **(i)** a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; **(ii)** a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; **(iii)** a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R\$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; e **(iv)** concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

**Parágrafo Segundo:** As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 (dois) Diretores, em conjunto.

**Parágrafo Terceiro:** Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados.

**Parágrafo Quarto:** As procurações "ad iudicia" poderão ser outorgadas por qualquer Diretor, agindo isoladamente, por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente.

**Parágrafo Quinto:** Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por um Diretor agindo isoladamente, ou por um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato.

**Parágrafo Sexto:** As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, e demais Certificados de Recebíveis, que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a conseqüente criação do patrimônio separado, não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos diretores e/ou procuradores da Companhia, seguindo a forma de representação prevista no caput deste artigo 27.

### **Capítulo V Conselho Fiscal**

#### **Artigo 28**

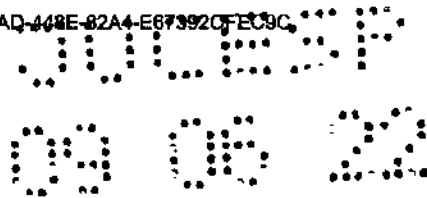
O Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente.

#### **Artigo 29**

O Conselho Fiscal somente será instalado a pedido dos acionistas e possui as competências, responsabilidades e deveres definidos em lei.

#### **Artigo 30**

As regras sobre constituição e atribuições do Conselho Fiscal, requisitos, impedimentos, deveres e responsabilidades, bem como sobre remuneração, pareceres e representação de seus membros são as estabelecidas no Capítulo XIII da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.



## **Capítulo VI** **Exercício Social, Demonstrações Financeiras**

### **Artigo 31**

O exercício social irá de 01 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as Demonstrações Financeiras previstas em lei, as quais serão auditadas por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

### **Artigo 32**

No encerramento do exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei, observando-se, quanto à distribuição de resultado apurado, as seguintes regras:

- (i) Dedução dos prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro; e
- (ii) Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma: **(a)** 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social; **(b)** 25% (vinte e cinco por cento) do saldo, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, destinado ao pagamento do dividendo obrigatório; e **(c)** o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

### **Artigo 33**

A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Parágrafo Único:** Os dividendos distribuídos nos termos deste artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

### **Artigo 34**

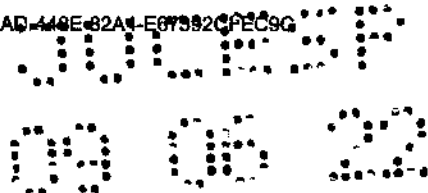
A Companhia poderá remunerar os acionistas mediante pagamento de juros sobre capital próprio, na forma e dentro dos limites estabelecidos em lei.

**Parágrafo Único:** A remuneração paga nos termos deste artigo poderá ser imputada ao dividendo obrigatório.

## **Capítulo VII** **Liquidação**

### **Artigo 35**

A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o molde de liquidação e nomear o liquidante que deverá funcionar durante o período de liquidação.



## **Capítulo VIII**

### **Foro**

#### **Artigo 36**

Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

**ANEXO II**

---

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

E. R. 001  
SIMPI

**DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

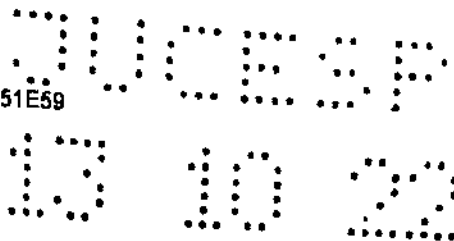
Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 61.486.650/0001-83

NIRE nº 35.300.172.507

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2022**

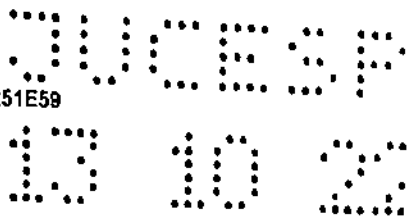
1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 03 de outubro de 2022, às 09:00 horas, na sede social de Diagnósticos da América S.A., localizada na Avenida Juruá 434, Alphaville, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo ("Companhia").
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do artigo 20, parágrafo quarto, do Estatuto Social da Companhia.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Dulce Pugliese de Godoy Bueno, Presidente; e Walquiria Nakano Eloy Favero, Secretária.
4. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os Conselheiros da Companhia para:
  - (i) De acordo com o disposto no inciso XXII do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia e no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), examinar, discutir e deliberar sobre a captação de recursos mediante a realização da décima sétima emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), no valor total de R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), podendo ser reduzida caso não haja exercício de Opção de Lote Adicional dos CRI (conforme abaixo definido) observado o montante mínimo correspondente a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Montante Mínimo");
  - (ii) Deliberar sobre a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da 94ª emissão da VERT Companhia Securitizadora ("Securitizadora" ou "Debenturista"), que serão emitidos com lastro nas Debêntures ("CRI"), e serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "Oferta", respectivamente), incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: (a) o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, da 17ª (Décima Sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A." ("Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora; e (b) o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (Nonagésima Quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e a instituições intermediárias a serem contratados para realização da Oferta ("Coordenadores");



- (iii) Deliberar sobre a autorização à Companhia para: (a) celebrar, efetivar e negociar todos os termos e condições relacionados às deliberações para a Emissão e a Oferta, inclusive para celebrar todos e quaisquer atas, livros, procurações, notificações, comunicações, requerimentos, formulários, instrumentos, contratos, anexos, documentos e seus eventuais aditamentos relacionados à Emissão e à Oferta e praticar todos os atos necessários ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta; e (b) contratar (I) os Coordenadores; e (II) os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta, incluindo instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures ("Escriturador"), instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures ("Banco Liquidante"), agente fiduciário ("Agente Fiduciário dos CRI"), assessores legais, agência de classificação de risco, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os honorários; e
- (iv) Ratificar todos os atos já praticados relacionados às deliberações acima.

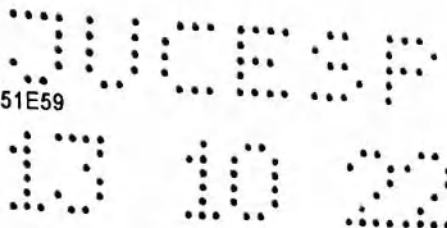
**5. DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, a totalidade dos membros do Conselho de Administração deliberou, sem ressalvas:

- (i) Autorizar a realização da Emissão e a celebração pela Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, da Escritura de Emissão, bem como de eventuais aditamentos que se façam necessários, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:
- (a) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser reduzido caso não haja exercício de Opção de Lote Adicional dos CRI (observado (I) o Montante Mínimo, sendo que, nesse caso, as Debêntures que eventualmente não forem subscritas e integralizadas serão canceladas nos termos previstos na Escritura de Emissão, sendo que o Valor Total da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), (II) que o montante a ser atribuído às Debêntures DI (conforme abaixo definido) está limitado a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) ("Montante Máximo das Debêntures DI"), devendo, neste caso, a Companhia formalizar referida redução por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI;
- (b) **Coleta de Intenções de Investimento:** Será adotado o procedimento de coleta de Intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, poderá ser cancelada; (ii) do volume final da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da Emissão das Debêntures, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total de



- opção de lote adicional dos CRI nos termos da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"); (iii) da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, observado o Montante Máximo das Debêntures DI; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de remuneração de cada série das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"). A Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI;
- (c) **Número da Emissão de Debêntures:** As Debêntures representam a 17ª (décima sétima) emissão de debêntures da Companhia;
- (d) **Quantidade:** Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída observado o Montante Mínimo, respeitado o Montante Máximo das Debêntures IPCA. Após a definição acerca da quantidade final de Debêntures mediante a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Escritura de Emissão será objeto de aditamento sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI;
- (e) **Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");
- (f) **Número de Séries:** A Emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures DI**", (ii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures IPCA I**" e (iii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures IPCA II**". Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos;
- (g) **Destinação dos Recursos:** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures DI, a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados, pela Companhia, (i) (a) até a Data de Vencimento dos CRI DI (conforme definido abaixo), no caso da Emissão das Debêntures DI, (b) até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I (conforme definido abaixo), no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (c) até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II (conforme definido abaixo), no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Companhia comprove a aplicação da





totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades controladas da Companhia, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("Subsidiárias"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI DI, Data de Vencimento dos CRI IPCA I, ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis ("Locações Lastró"), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários a serem descritos na tabela 1 do **Anexo I** à Escritura de Emissão, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos a serem descritos na Escritura de Emissão, respectivamente;

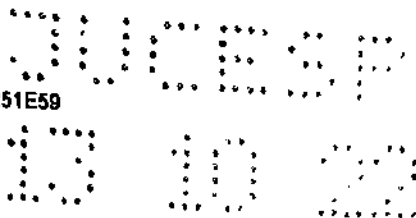
- (h) **Vinculação aos CRI:** Após a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, as Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto das 1ª, 2ª e 3ª séries da 94ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, no âmbito de securitização de créditos imobiliários, conforme previsto na Medida Provisória nº. 1.103, de 15 de março de 2022 e enquanto em vigor, e no Contrato de Distribuição;
- (i) **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador;
- (j) **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (k) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência;
- (l) **Data de Emissão:** A data de emissão das Debêntures será aquela a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");
- (m) **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, **(i)** o prazo das Debêntures DI será de aproximadamente 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se na data a ser indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures DI"); **(ii)** o prazo das Debêntures IPCA I será de aproximadamente 7 (sete) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se na data a ser indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"); e **(iii)** o prazo das Debêntures IPCA II será de aproximadamente 10 (dez) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, na data a ser indicada na Escritura de Emissão, ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures

DI e a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "Data de Vencimento das Debêntures";

- (n) **Forma de Subscrição e de Integralização:** As Debêntures serão subscritas pela Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo a ser previsto no Anexo IV à Escritura de Emissão. As Debêntures serão integralizadas pela Debenturista nas mesmas datas de integralização dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido);
- (o) **Preço de Integralização:** O preço de integralização das Debêntures (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, e (ii) após a primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, acrescido da respectiva Remuneração (conforme abaixo definida), calculada pro rata temporis, na forma prevista na Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável deverá ser observado o disposto na Escritura de Emissão;
- (p) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, observados os termos e condições da Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures de forma independente, sendo vedado o resgate parcial ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). O Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado mediante o pagamento dos valores estabelecidos e na forma da Escritura de Emissão, observada a incidência de prêmio para as Debêntures DI, conforme previsto na Escritura de Emissão;
- (q) **Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos:** Caso a Companhia tenha que crescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Debenturista, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador, ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries, das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures, mediante

o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) devidos e sem qualquer prêmio;

- (r) **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado dirigida à totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado");
- (s) **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, inclusive, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Debêntures ou por série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, e desde que o saldo remanescente das Debêntures, , após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada mediante o pagamento dos valores estabelecidos e na forma da Escritura de Emissão;
- (t) **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado ("Valor Nominal Unitário das Debêntures DI"). O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, 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 será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II") e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;
- (u) **Remuneração das Debêntures: (I)** sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (*spread*) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da Emissão dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao máximo de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures DI"); (ii) sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): (ii.a) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou (ii.b) 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA I"); (iii) sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): (iii.a) 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou (iii.b) 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA II") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, "Remuneração das Debêntures"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures DI, a Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

- (v) **Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, da Remuneração das Debêntures IPCA I e da Remuneração das Debêntures IPCA II.** Sem prejuízo



dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures DI, das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI, das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures DI, a Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão nas datas a serem previstas do **Anexo III** à Escritura de Emissão (com relação às Debêntures DI, cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI", com relação às Debêntures IPCA I, cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I", com relação às Debêntures IPCA II, cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II" e, quando referidas em conjunto, "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures");

- (w) **Pagamento do Valor Nominal Unitário:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures DI; (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I; e (iii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (a) a primeira em 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, (b) a segunda em 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e (c) a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II;
- (x) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e ao registro perante a ANBIMA, conforme a ser previsto na Escritura de Emissão;
- (y) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii)

multa moratória, Irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios");

- (z) **Vencimento Antecipado:** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, observados os termos e prazos a serem previstos na Escritura de Emissão; e
- (aa) **Demais características:** as demais características e condições da Emissão e da Oferta serão especificadas na Escritura de Emissão conforme a minuta que, rubricada pelos presentes, ficará arquivada na sede da Companhia.
- (ii) Autorizar a Companhia a celebrar, efetivar e negociar todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures, dos CRI e realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: (a) a Escritura de Emissão, bem como eventuais aditamentos que se façam necessários; e (b) o Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos que se façam necessários;
- (iii) Autorizar a Companhia a adotar quaisquer medidas tomadas e que venham a ser tomadas e/ou quaisquer negociações que venham a ser realizadas pela diretoria da Companhia com relação a todos os termos e condições aplicáveis à Emissão e à emissão dos CRI, bem como autorizar a diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão e à emissão dos CRI, que ainda não tenham sido praticados ou celebrados, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando a procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, a contratação dos prestadores de serviços para a Emissão, tais como o banco mandatário, Agente Fiduciário dos CRI e assessores legais, entre outros, inclusive para redução de taxa de juros das Debêntures e cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas; e
- (iv) Ratificar todos os atos já praticados relacionados a todas as deliberações acima.
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.
7. **ASSINATURAS: Mesa:** Presidente, Dulce Pugliese de Godoy Bueno; Secretária, Walquínia Nakano Eloy Favero. **Conselheiros Presentes:** Romeu Côrtes Domingues, Oscar de Paula Bernardes Neto, Alexandre de Barros, Dulce Pugliese de Godoy Bueno, Henrique Lourenço Grossi, George Schahin e Carlos de Barros Jorge Neto.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

RCA 0040.2022

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

DocuSigned by:

*Walquiria Nakano Eloy Favero*

D7A947077BB9443...

**Walquiria Nakano Eloy Favero**  
Secretária

**JUCESP**  
13 OUT 2022

**SEDE**  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP



CERTIFICADO DE REGISTRO  
SQR Q NUMERO

*Gisele Simiema Ceschin*  
GISELA SIMIEMA CESCHIN  
SECRETARIA GERAL

609.767/22-7



**JUCESP**

**DocuSign**

DocuSign  
13 10 22

## **Validador de Documentos:**

**Escaneie o QR CODE abaixo:**



- **Digite o Código de Acesso do Documento:**
- **12345**

**DocuSign**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E SEU ADITAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP



JUCESP



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO**

**SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**");

- (1) como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo) objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures:

**DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria A, sob o n.º 19623, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Jurua 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no CNPJ/ME (conforme definido abaixo) sob o n.º 61.486.650/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP (conforme definido abaixo) sob o NIRE 35.300.172.507, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**" ou "**Emissora**" ou "**Devedora**"); e

- (2) como titular das Debêntures:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.492.307 neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

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

**1 DEFINIÇÕES**

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

"**Agente Fiduciário dos CRI**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante dos titulares de CRI;

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

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

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Autorizadas; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com Instituições Autorizadas; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa



VERT

COMPANHIA

de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil;

**"Atualização Monetária"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.17.1 abaixo;

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

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

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

**"Boletim de Subscrição das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 6.1.1 abaixo;

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

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

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

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

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

**"Código de Processo Civil"**: significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

**"Companhia"**: tem o significado previsto no preâmbulo acima;

**"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.20.1 abaixo.

**"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"** tem o significado previsto na Cláusula 7.22.1 abaixo.

**"Conta do Patrimônio Separado"**: significa a conta de titularidade da Securitizadora mantida no Banco Bradesco S.A. sob o n.º 5841-6, agência 3396, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

**"Contrato de Distribuição"**: significa o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora"*, celebrado em 4 de outubro de 2022, entre a Companhia, a Securitizadora e os Coordenadores.

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





"**CRI DI**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora;

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

"**CRI IPCA I**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora;

"**CRI IPCA II**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Aniversário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17.1(iii) abaixo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13.1 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"**Debêntures em Circulação**": significam, em conjunto, as Debêntures DI em Circulação, as Debêntures IPCA I em Circulação e as Debêntures IPCA II em Circulação;

"**Debêntures DI em Circulação**": significam todas as Debêntures DI subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures DI mantidas em tesouraria pela Companhia e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures DI pertencentes, direta ou indiretamente, (i) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada da Companhia; ou (ii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;

UNIBANCO

UNIBANCO

**"Debêntures IPCA I em Circulação"**: significam todas as Debêntures IPCA I subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA I mantidas em tesouraria pela Companhia e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA I pertencentes, direta ou indiretamente, (i) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada da Companhia; ou (ii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;

**"Debêntures IPCA II em Circulação"**: significam todas as Debêntures IPCA II subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA II mantidas em tesouraria pela Companhia e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA II pertencentes, direta ou indiretamente, (i) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada da Companhia; ou (ii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;

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

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1(i)(a) abaixo;

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1(i)(b) abaixo;

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1(i)(b) abaixo;

**"Dia Útil"**: significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

**"Dívida Líquida para Fins de Covenants"** significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, (1) o somatório de todas as dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; menos (2) o somatório (a) do valor disponível em caixa da Companhia; (b) dos saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) dos saldos de aplicações financeiras da Companhia;

**"Documentos Comprobatórios"**: tem o significado previsto na Cláusula 5.3 abaixo;

**"Documentos da Operação"**: significam, em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) o Boletim de Subscrição das Debêntures, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os contratos celebrados com os prestadores de serviços, conforme aplicável, (vii) os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e à oferta dos CRI, e (viii) os demais



documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

**"EBITDA"**: significa a medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução da CVM 156, conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas e consiste no resultado líquido do exercício ou período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões;

**"EBITDA Ajustado para Fins de Covenants"**: significa com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, e corresponde ao prejuízo/lucro líquido da Devedora antes das despesas financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, depreciação, amortização e despesas com plano de opções de compra de ações. Em caso de aquisição(ões), será(ão) considerado(s), para fins de cálculo do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants da Devedora, o(s) EBITDA(s) gerado(s) no período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao final de cada trimestre do ano civil pela(s) empresa(s) adquirida(s);

**"Efeito Adverso Relevante"**: significa qualquer evento ou situação que comprovadamente afete ou possa afetar (i) de forma adversa a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações; ou (ii) de forma adversa e relevante a situação financeira, reputacional, ou de outra natureza, os negócios, bens e/ou resultados operacionais da Companhia;

**"Emissão"**: significa esta 17ª (décima sétima) emissão privada das Debêntures, em até 3 (três) séries, da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e da Lei das Sociedades por Ações;

**"Emissão dos CRI"**: significa a 94ª (nonagésima quarta) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização;

**"Emissora"**: tem o significado previsto no preâmbulo acima;

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

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

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

**"Escriturador"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

**"Eventos de Inadimplemento"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.33.2 abaixo;

**"Eventos de Inadimplemento Automático"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.33.1 abaixo;

**"Eventos de Inadimplemento Não Automático"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.33.2 abaixo;

**"Formulário de Referência"** significa o formulário de referência da Companhia, elaborado pela Companhia em conformidade com a Resolução CVM 80, disponível nas páginas da CVM e da Companhia na rede mundial de computadores;

**DUCEP**

**SINOSE**

"**Fundo de Despesas**" tem o significado previsto na Cláusula 11.5 abaixo;

"**Índices Financeiros**" tem o significado previsto na Cláusula 7.33.2 (xii);

"**Instituição Custodiante**": significa 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, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, que realizará a custódia da versão eletrônica Escritura de Emissão de CCI;

"**Instituições Autorizadas**": significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001-91, o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04 ou o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

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

"**Jornal de Publicação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1(i), abaixo;

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

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

"**Lei 10.931**": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**": significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Lei Geral de Proteção de Dados**": significa a Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": significam as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública, nacional ou internacional, e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme em vigor; a Lei n.º 9.504, de 30 de setembro de 1997, conforme em vigor, Lei n.º 9.096, de 19 de setembro de 1995, conforme em vigor, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto-lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, e conforme aplicáveis, o *Bribery Act* de 2010 do Reino Unido, o *Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 dos Estados Unidos da América;

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

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

DUCEAP

DUCEAP

"**Montante Máximo das Debêntures DI**": significa o valor máximo a ser atribuído às Debêntures DI que não poderá ser superior a **R\$333.334.000,00** (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais);

"**Obrigação Financeira**": significa qualquer valor devido em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras ou obrigações onerosas, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares, no Brasil ou no exterior; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e exigível de longo prazo da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; e (v) obrigações decorrentes de resgate de ações e pagamento de dividendos declarados e não pagos, se aplicável;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Companhia, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

"**Parte**": significa a Companhia e a Debenturista, conforme aplicável;

"**Período de Capitalização DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.4 abaixo.

"**Período de Capitalização IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17.8 abaixo;

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

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13.1 abaixo;

"**Prêmio de Resgate Debêntures DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20.3 abaixo;

"**Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.23.1 abaixo;

"**Procedimento de Bookbuilding**": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; (iii) da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final de

JUCESP

Debitos

remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures o qual deverá ser levado a registro na JUCESP nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e/ou pela Debenturista ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI;

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

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

**"Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.17.7 abaixo;

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

**"Remuneração das Debêntures IPCA I"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.16.6 abaixo;

**"Remuneração das Debêntures IPCA II"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.17.6 abaixo;

**"Resgate Antecipado Facultativo Total"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.20 abaixo;

**"Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos por Alteração de Tributos"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.21 abaixo;

**"Resolução CVM 17"**: significa a Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

**"Resolução CVM 60"**: significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

**"Resolução CVM 80"**: significa a Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

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

**"Resolução CVM 156"**: significa a Resolução da CVM n.º 156, de 23 de junho de 2022, conforme em vigor;

**"Resultado Financeiro para fins de Covenants"** significa o resultado da diferença entre as receitas financeiras e as despesas financeiras da Companhia relativas aos 4 (quatro) trimestres do ano civil imediatamente anteriores ao trimestre do ano civil que então esteja em curso, relativas exclusivamente (i) às despesas financeiras referentes a dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da obrigação da Companhia; e (ii) às receitas financeiras referentes a (a) valor disponível em caixa da Companhia; (b) saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c)



VERT

SA

saldos de aplicações financeiras da Companhia;

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

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

"**Taxa DI**": significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>);

"**Taxa SELIC**": significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

"**Termo de Securitização**": significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Diagnóstico das Américas S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos;

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

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.5 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.5 abaixo;

"**Valor de Amortização Extraordinária Facultativa**": tem o significado previsto na Cláusula 7.23.2 abaixo;

"**Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.23.1 abaixo;

"**Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.23.2 abaixo;

"**Valor de Referência**" significa R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

"**Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20.4 abaixo;

"**Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20.3 abaixo;

"**Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20.4 abaixo;

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

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17.1 abaixo;

**U**

**U**

"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA\*II": tem o significado previsto na Cláusula 7.17.1 abaixo; e

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

## 2 AUTORIZAÇÃO

- 2.1 A celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Distribuição são realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 3 de outubro de 2022, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações ("RCA"), na qual (i) foram aprovados os termos e condições da Emissão das Debêntures, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) a diretoria da Emissora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão das Debêntures, inclusive o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).

## 3 REQUISITOS

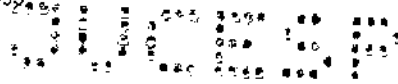
- 3.1 A Emissão de Debêntures será realizada com observância aos seguintes requisitos:

### 3.1.1 Arquivamento e Publicação da ata da RCA:

- (i) Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada na JUCESP e publicada no jornal Diário de Notícias, 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) ("Jornal de Publicação"); e
- (ii) A Companhia se compromete a enviar à Debenturista: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da RCA; (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e (iii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da referida publicação. A Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

### 3.1.2 Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos:

- (i) Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração;
- (ii) Esta Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a



definir (i) o número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final de emissão das Debêntures, considerando eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; (iii) a quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures; e

(iii) A Companhia se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures ou de seu aditamento na JUCESP em até 5 (cinco) Dias úteis contados da respectiva celebração; e (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) ou 1 (uma) via original, conforme aplicável, desta Escritura de Emissão de Debêntures ou de seu aditamento, conforme o caso, arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros.

3.1.3 *Registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA.* A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.1.4 abaixo.

3.1.4 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto no item 3.1.3 acima.

3.1.5 *Negociação.* As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. Nesses casos, as transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos adotados pelo Escriturador.

#### **4 OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA**

4.1 A Companhia tem por objeto social (i) a prestação de serviços auxiliares de apoio diagnóstico (SAD) a pacientes particulares ou através de empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência medico-hospitalar, outras modalidades de custeio da saúde, incluindo análises clínicas e vacinação, diretamente,

UNIP

SAÚDE

ou em caráter suplementar, por intermédio de laboratórios contratados; bem como outros serviços auxiliares de apoio diagnóstico (SAD), exclusivamente através de empresas médicas especializadas, como exemplo nas áreas de: a) citologia e anatomia patológica; b) diagnóstico por imagem e métodos gráficos; e c) medicina nuclear; (ii) a prestação de serviços médicos ambulatoriais com abrangência para consultas médicas, presenciais ou à distância, procedimentos ambulatoriais, procedimentos ambulatoriais com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos e exames complementares e administração de medicamentos para pacientes particulares ou através de empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar ou outras modalidades de custeio da saúde; (iii) a exploração de atividades relativas a: (a) realização de exames em alimentos e substâncias para fins de avaliar riscos ao ser humano; (b) importação, para uso próprio, de equipamentos médico-hospitalares, conjuntos para diagnósticos e correlatos em geral; (c) elaboração, edição, publicação e distribuição de jornais, livros, revistas, periódicos e outros veículos de comunicação escrita, destinados à divulgação científica ou das atividades compreendidas no âmbito de atuação da Companhia; (d) outorga e administração de franquia empresarial, compreendendo fundo de propaganda e divulgação, treinamento e seleção de mão-de-obra, indicação de fornecedores de equipamentos e material de pesquisa, entre outros; (e) serviços de consultoria e assessoria na área de saúde; (f) atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica; (g) curso de aprendizagem e treinamento gerencial presencial e à distância, somente na área médica; (h) serviços de campo de aperfeiçoamento de médicos, enfermeiros e outros profissionais relacionados a essas atividades e proporcionar meios para a pesquisa e investigação científica; (i) atividades de consultoria em gestão empresarial, somente na área médica; (j) manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação; (k) atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares; (l) atividade de pesquisas clínicas, relacionadas à pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais, somente na área médica; (m) atividade de psicologia e psicanálise, em conjunto com a área médica; (n) atividade de profissionais de nutrição, em conjunto com a área médica; (o) atividade de fisioterapia, em conjunto com a área médica; e (p) atividade de enfermagem, em conjunto com a área médica; (iv) a exploração de atividade, somente na área médica: (a) desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis e não customizáveis; (b) desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; e (c) suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; (v) prestar assistência hospitalar; (vi) prestar serviços de cuidados integrados ao paciente por meio de assistência médica e paramédica domiciliar e atividades de consultoria para apoio à gestão de saúde, somente na área médica; e (vii) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

## 5 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 5.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures DI, a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados, pela Companhia, (i) (a) até a data de vencimento dos CRI DI, qual seja, 15 de outubro de 2027, no caso da Emissão das Debêntures DI, (b) até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de outubro de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (c) até a data de vencimento dos



UNIPAR

Seguradora

CRI IPCA II, qual seja, 15 de outubro de 2032; no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades Controladas da Devedora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("Subsidiárias"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI DI, data de vencimento dos CRI IPCA I, ou a data de vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Locações Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do **Anexo I** da presente Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.

- 5.1.1 Os recursos acima mencionados referentes às Locações Lastro, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Companhia por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.
- 5.1.2 A Companhia não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando as Locações Lastro como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 2.1 do **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 5.1.3 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Locações Lastro têm como destinação o pagamento de aluguéis devidos pela Companhia ou pelas Subsidiárias no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme definidos abaixo). As locadoras de tais Locações Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Companhia, poderão ter cedido ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.
- 5.1.4 Os recursos a serem destinados às Locações Lastro serão integralmente utilizados pela Companhia ou pelas Subsidiárias, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do **Anexo 1**. A porcentagem destinada a cada Locação Lastro, conforme descrita na tabela 2 do **Anexo 1**, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Locação Lastro.
- 5.1.5 Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do **Anexo 1**, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco

UNIBANCO

aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

- 5.1.6** Os contratos de locação referentes às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para as Locações Lastro encontram-se descritos na tabela 4 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Contratos de Locação**"), sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.
- 5.1.7** Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para as Locações Lastro:
- (i) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 4 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada das Locações Lastro vinculadas a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e as respectivas Locações Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
  - (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Companhia independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.1.6 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
  - (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;
  - (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;
  - (v) a Debenturista e o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do **Anexo XI** constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Companhia; e
  - (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.
- 5.1.8** A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos Contratos de Locação na tabela 4 do **Anexo I**, refletindo nas

UNIBAN

UNIBAN

demais tabelas do **Anexo I** as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 5.1, em especial as Cláusulas 5.1.6 e 5.1.7 acima, especialmente no que diz respeito (i) à celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI para identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos contratos de locação, e a equiparação entre despesa e lastro; e (ii) à confirmação de que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos contratos de locação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares dos CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 9 abaixo. Caso proposta pela Companhia, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial de titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação. Caso a referida assembleia especial de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

5.1.9 A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 5.1.8 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, nos termos previstos no Termo de Securitização devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.8 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.2 A Companhia encaminhará para a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2) no semestre em que ocorrer a data de vencimento dos CRI DI, a data de vencimento dos CRI IPCA I ou a data de vencimento dos CRI IPCA II, até a data de vencimento dos CRI DI, a data de vencimento dos CRI IPCA I ou a data de vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI DI, da data de vencimento dos CRI IPCA I ou da data de vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Locação Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de

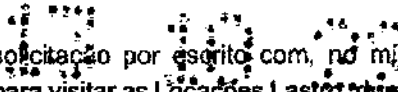
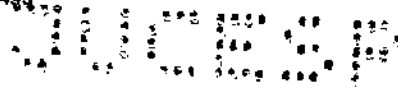
UNILEVER

FINANÇAS

Verificação. Caso a Emissora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

- 5.3 No mesmo prazo previsto na Cláusula 5.2 acima, enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme definidos abaixo), quais sejam, (a) comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas de comprovação da destinação de recursos ("**Documentos Comprobatórios**"); e (b) comprovação da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.
- 5.4 O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nas Cláusulas 5.2 e 5.3 acima. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nas Cláusulas 5.1 a 5.3 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e ausência de falhas e/ou de defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.
- 5.5 A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.
- 5.6 Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.
- 5.7 A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer outros documentos comprobatórios que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.
- 5.8 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.
- 5.9 A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.
- 5.10 O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares dos CRI, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre,





indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Companhia, para visitar as Locações Lastro, durante o horário comercial, para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima apresentados.

- 5.11 A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar a Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os titulares dos CRI, conforme o caso, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que viarem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.
- 5.12 Adicionalmente, a Companhia confirma a sua capacidade de destinar às Locações Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos imóveis objeto das Locações Lastro.
- 5.13 Por fim, em caso de rescisão e/ou resilição antecipada de qualquer dos Contratos de Locação listados na tabela 4 do Anexo I desta Escritura de Emissão, a Devedora se compromete a proceder com a substituição do referido contrato por contratos já existentes e celebrados antes da emissão dos CRI.

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

- 6.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Créditos Imobiliários DI lastro dos CRI DI, os Créditos Imobiliários IPCA I lastro dos CRI IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II lastro dos CRI IPCA II.
  - 6.1.1 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.
  - 6.1.2 Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da oferta dos CRI pela CVM.
- 6.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 6.3 A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

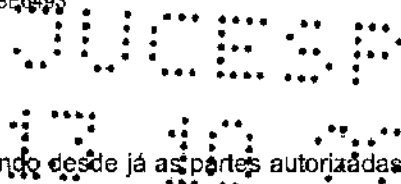
C O N T E U D O

D E B Ê N T U R E S

- 6.4 Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.
- 6.5 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em assembleia especial de Debenturistas, nos moldes da Cláusula 9, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI, após a realização de uma assembleia especial de titulares de CRI.

## 7 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURES E DAS DEBÊNTURES

- 7.1 *Número da Emissão de Debêntures.* As Debêntures representam a 17ª (décima sétima) emissão de debêntures da Companhia.
- 7.2 *Número de Séries.* A Emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as Debêntures DI, (II) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as Debêntures IPCA I; e (iii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as Debêntures IPCA II. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.
- 7.2.1 De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo e o Montante Máximo das Debêntures DI, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão. Observado o disposto na Cláusula 7.2 acima, as Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Companhia, sendo certo que, uma vez observada a demanda verificada e o Montante Máximo das Debêntures DI, deverá ser da Companhia a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes séries.
- 7.3 *Valor Total da Emissão de Debêntures.* O valor total da Emissão de Debêntures será de R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado (i) o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.4 e subitens abaixo, sendo que, nesse caso, as Debêntures que eventualmente não forem subscritas e integralizadas serão canceladas, nos termos da Cláusula 7.4.1 abaixo, e (ii) o Montante Máximo das Debêntures DI, correspondente a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente cláusula será



objeto de aditamento, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

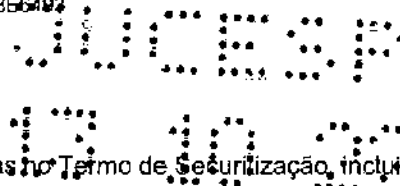
- 7.4** *Quantidade.* Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado (i) o Montante Mínimo, nos termos desta Cláusula 7.4 e subitens abaixo, e (ii) o Montante Máximo das Debêntures DI, correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) Debêntures. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.
- 7.4.1** Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ou de Debenturista, observada a quantidade mínima de 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").
- 7.4.2** O aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures previsto na Cláusula 7.4.1 acima deverá ser inscrito na JUCESP, nos termos da Cláusula 3.1.2(i), acima.
- 7.5** *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, conforme definida abaixo ("**Valor Nominal Unitário**").
- 7.6** *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Esriturador.
- 7.7** *Escriturador.* A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é 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, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("**Escriturador**").

UNIP

UNIP

- 7.8 *Banco Liquidante.* A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("**Banco Liquidante**").
- 7.9 *Conversibilidade.* As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 7.10 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.
- 7.11 *Data de Emissão das Debêntures.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2022 ("**Data de Emissão das Debêntures**").
- 7.12 *Prazo de Subscrição.* Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI.
- 7.13 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão subscritas, pela Debenturista, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 7.13.1 As Debêntures serão integralizadas, pela Debenturista, nas mesmas datas de integralização dos CRI (cada uma, uma "**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, e (ii) após a primeira Data de Integralização, (a) com relação às Debêntures DI, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 7.16.2 desta Escritura de Emissão de Debêntures, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI até a data da efetiva integralização, e (b) com relação às Debêntures IPCA, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 7.17.6 desta Escritura de Emissão de Debêntures, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA até a data da efetiva Integralização ("**Preço de Integralização das Debêntures**"), observado o disposto nas Cláusulas 7.13.2 a 7.13.5 abaixo.
- 7.13.2 Todas as Debêntures deverão ser integralizadas em uma única data, na primeira Data de Integralização, desde que a integralização dos CRI seja realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) (inclusive), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, as Debêntures poderão ser integralizadas no Dia Útil imediatamente seguinte se a integralização dos CRI ocorrer em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília) (exclusive).
- 7.13.3 O Preço de Integralização das Debêntures será correspondente ao Preço de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), e será pago pela Debenturista, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, para conta corrente n.º 79119-9, agência 3390, mantida junto ao Banco Bradesco (n.º 237) de titularidade da Companhia, sendo certo que, nos termos da Cláusula 11.2 abaixo, serão deduzidas do Preço de Integralização das Debêntures todas as





Despesas previstas no Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, as Despesas *flat* e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas, após o recebimento, pela Debenturista, dos recursos advindos da integralização dos CRI.

- 7.13.4 As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, (1) deverá ser observado o disposto nesta Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures e (2) será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série, em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração no IPCA, ou (d) a alteração material na curva de juros DI x pré construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) da respectiva série Integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo (i) vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e (ii) assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Companhia.
- 7.14 **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, (i) o prazo das Debêntures DI será de 1.824 (um mil, oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2027 ("**Data de Vencimento das Debêntures DI**"); (ii) o prazo das Debêntures IPCA I será de 2.552 (dois mil quinhentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 10 de outubro de 2029 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**"); e (iii) o prazo das Debêntures IPCA II será de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**") e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI e a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "**Data de Vencimento das Debêntures**").
- 7.15 **Pagamento do Valor Nominal Unitário.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures DI; (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I; e (iii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três)

**Juros**

**DI**

parcelas, sendo (a) a primeira em 11 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, (b) a segunda em 13 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e (c) a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.

#### 7.16 Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures DI

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

7.16.2 *Juros Remuneratórios das Debêntures DI:* sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto DI"), a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula abaixo:

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

onde:

J = valor unitário da remuneração de cada uma das Debêntures DI no final do Período de Capitalização DI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

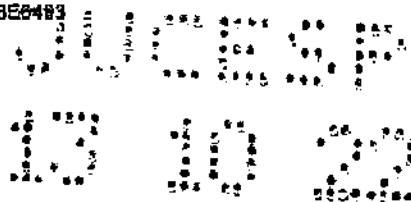
VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorJuros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização DI (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

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

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

$TDI_k$  = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

$DI_k$  = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

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

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

Observações:

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

DUCEP

DUCEP

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TD/k)$ , 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.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização DI deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI DI (conforme definido no Termo de Securitização).

**7.16.3** A Remuneração das Debêntures DI será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

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

**7.16.5** *Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI.*

**7.16.5.1** Observado o disposto na Cláusula 7.16.5.2 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, 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 a Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

**7.16.5.2** Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso

25



DUCEAP

de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Debêntures DI por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de Debenturista para deliberar, em comum acordo com o Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures DI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia especial de titulares dos CRI DI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI DI a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro da Remuneração das Debêntures DI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro da Remuneração das Debêntures DI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro da Remuneração das Debêntures DI.

- 7.16.5.3 Caso a Taxa SELIC ou a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 7.16.5.4 Caso, na assembleia especial de Debenturista prevista na Cláusula 7.16.5.2 acima, não haja acordo sobre o novo índice da Remuneração das Debêntures DI entre a Companhia e o Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures DI acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente.

## 7.17 Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II.

7.17.1 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA, 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 será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II" e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

$NI_k$  = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo) ou em data posterior no respectivo mês de atualização. Caso a atualização seja em data anterior à respectiva Data de Aniversário, o  $NI_k$  corresponderá ao valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de novembro de 2022, será utilizado o número-índice divulgado em novembro de 2022, relativo ao mês de outubro de 2022;

DUCEP

DUCEP

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

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo dup um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverão ser acrescidos 2 (dois) Dias Úteis no "dup", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI IPCA; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (Inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. O primeiro período de capitalização será o período entre a primeira Data de Integralização (exclusive) e a Data de Aniversário (Inclusive), sendo que:

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

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

7.17.3 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA ou aos CRI IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal ("**Substituto Legal**"). Na hipótese de (i) não haver um Substituto Legal ou (ii) havendo um Substituto Legal, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do Substituto Legal às Debêntures IPCA ou aos CRI IPCA, por proibição legal ou judicial, a Companhia deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias

28

UNIPAR

UNIPAR

Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de Debenturista para deliberar, em comum acordo com o Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures IPCA a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia especial de titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, respectivamente, a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, respectivamente a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II.

- 7.17.4 Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de Debenturista não será realizada, e o respectivo Índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 7.17.5 Caso, na assembleia especial de Debenturista prevista na Cláusula 7.17.3 acima, não haja acordo sobre o novo Índice de Atualização Monetária das Debêntures IPCA entre a Companhia e o Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II



1 2 3 4 5 6 7 8 9 0  
 ! " # \$ % & ' ( ) \* + , - . / : ;  
 < = > ? @ [ \ ] ^ \_ ` { | } ~

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0  
 ! " # \$ % & ' ( ) \* + , - . / : ;  
 < = > ? @ [ \ ] ^ \_ ` { | } ~

previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

- 7.17.6 *Juros Remuneratórios das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado (i) para as Debêntures IPCA I, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA I**") : (i.a) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<https://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e (i.b) 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**") cu (ii) para as Debêntures IPCA II, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA II**") : (ii.a) 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na Internet (<https://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii.b) 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração das Debêntures**", calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

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

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

DUPLICATA

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

$$Fator Juros = \left\{ \left[ (taxa + 1)^{\frac{DP}{360}} \right] \right\}$$

onde:

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

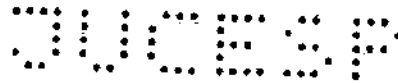
DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número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

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização IPCA deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA (conforme definido no Termo de Securitização).

**7.17.7** A Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

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

**7.18** *Pagamento da Remuneração das Debêntures.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures DI, das



Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA I ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI, das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures DI, a Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II serão pagas a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III à presente Escritura de Emissão de Debêntures (com relação às Debêntures DI, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI**", com relação às Debêntures IPCA I, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I**", com relação às Debêntures IPCA II, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II**" e, quando referidas em conjunto, "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.19 *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.

7.20 *Resgate Antecipado Facultativo Total.* A Companhia poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI, (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025, inclusive, para as Debêntures DI, (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures de forma independente, sendo vedado o resgate parcial ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

7.20.1 O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista nos termos da Cláusula 7.20.4 abaixo, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total**").

7.20.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total, em relação a cada uma das séries, conforme definido e calculado na fórmula da Cláusula 7.20.3 abaixo.

7.20.3 Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo Total será, em relação às Debêntures DI, equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI; (iii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo Total, se houver; e (iii) de um prêmio equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicados pelo prazo remanescente das Debêntures DI, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima e conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de**

DUPLICATA

Resgate Debêntures DI e Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI

$$Prêmio = \{(1 + 0,70\%)^{\frac{nk}{252}} - 1\} \cdot PU$$

onde:

PU = Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento das Debêntures DI.

**7.20.4** Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA. O valor de Resgate Antecipado Facultativo Total para as Debêntures IPCA I e para as Debêntures IPCA II, será calculado de acordo com o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA" e, quando em conjunto com o Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI, "Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total"):

- (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Companhia, nos termos da Cláusula 11 abaixo, em relação à respectiva série; ou
- (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para as Debêntures IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para as Debêntures IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ (NTN-B) com juros semestrais com *Duration*, conforme abaixo definida e calculada, aproximada equivalente à *Duration remanescente* das Debêntures IPCA I ou das Debêntures



UNIP

IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme a Cotação Indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>) apurada no terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver:

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

onde:

"VP" é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso;

"C" conforme definido na Cláusula 7.17.1 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total;

"VNEk" é o valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso;

"n" é o número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da respectiva série, sendo n um número inteiro;

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

$$FVPk = (1 + TESOUROIPCA)^{nk/252}$$

onde:

"TESOUROIPCA" é (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para as Debêntures IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para as Debêntures IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) com *Duration*, conforme abaixo definida e calculada, aproximada equivalente à *Duration*

**UNION**

remanescente das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso; e

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

Para os fins da presente Escritura de Emissão de Debêntures, a *Duration* será calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Duration"):

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

onde:

**VNE<sub>k</sub>** = conforme definido acima;

**C**=conforme definido acima;

**N<sub>k</sub>**=conforme definido acima;

**VP** = conforme definido acima; e

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

- 7.20.5** Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (ii) menção ao respectivo Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total; (iii) se o Resgate Antecipado Facultativo Total corresponde à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.
- 7.20.6** As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas.
- 7.20.7** A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
- 7.20.8** Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures, observado que, para fins desta Cláusula 7.20, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures.

**7.21** *Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos.* Caso a Companhia tenha que acrescentar qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.30 abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da

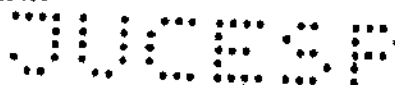


totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicação à Debenturista, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador, ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos**"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento (1) (i) com relação às Debêntures DI, do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e (ii) com relação às Debêntures IPCA, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (2) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como (3) de eventuais Encargos Moratórios devidos, e sem qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de Tributos previstos nas Cláusula 7.30 abaixo.

**7.22 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado dirigida à totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 7.22.1 abaixo, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"):

**7.22.1** A Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado abrangerá todas as séries ou determinada série a ser especificada; (b) o prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; (c) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Debenturista, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

**7.22.2** A Companhia deverá (a) na respectiva data de término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, e a quantidade de Debêntures que serão resgatadas; e (b) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar à Debenturista acerca da respectiva data do resgate antecipado.



- 7.22.3** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá (1) (i) com relação às Debêntures DI, ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e (ii) com relação às Debêntures IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, da(s) respectiva(s) série(s) objeto do resgate, acrescido (2) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (3) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Debenturista da(s) respectiva(s) série(s) objeto do resgate, a exclusivo critério da Companhia, que não poderá ser negativo; e (4) de eventuais Encargos Moratórios devidos.
- 7.22.4** O resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.
- 7.22.5** Após a Emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à oferta de resgate antecipado que deverá ser realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização.
- 7.22.6** As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Companhia, e que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.
- 7.22.7** Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série.
- 7.23** **Amortização Extraordinária Facultativa.** A Emissora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI, (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025, inclusive, para as Debêntures DI, (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ou das Debêntures de determinada série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) (i) com relação às Debêntures DI, do seu Valor Nominal Unitário, e (ii) com relação às Debêntures IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente das Debêntures, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Amortização Extraordinária Facultativa").
- 7.23.1** **Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI.** O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa será, em relação às Debêntures DI, equivalente (i) ao percentual a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures



DUDEOP

DI, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI; (iii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e (iv) de um prêmio equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicados pelo prazo remanescente das Debêntures DI, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima e, conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures DI**" e "**Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI**"):

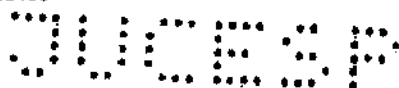
$$\text{Prêmio} = \left\{ \left[ (1 + 0,70)^{\frac{nk}{252}} - 1 \right] * PU \right.$$

**PU** = parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI; e

"**nk**" é o número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI e a data de vencimento das Debêntures DI.

7.23.2 Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA. O valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa, será calculado de acordo com o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("**Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA**" e, quando em conjunto com o Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, "**Valor de Amortização Extraordinária Facultativa**"):

- (i) parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Companhia, nos termos da Cláusula 11 abaixo, em relação à respectiva série; ou
- (ii) parcela a ser amortizada do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das



Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para as Debêntures IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para as Debêntures IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration*, conforme definida e calculada, nos termos da Cláusula 7.20.4(ii) acima, aproximada equivalente à *Duration remanescente* das Debêntures da respectiva série na data da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>) apurada no terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver:

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

onde:

"VP" é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso;

"C" conforme definido na Cláusula 7.17.1 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a data da Amortização Extraordinária Facultativa;

"VNEk" é o valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso;

"PVNa" percentual a ser amortizado;

"n" é o número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da respectiva série, sendo n um número inteiro;

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

$$FVPk = (1 + TESOUROIPCA)^{nk/252}$$

DUCEAP  
13 10 22

onde:

"TESOUROIPCA" (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para as Debêntures IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para as Debêntures IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) com *Duration*, conforme abaixo definida e calculada, aproximada equivalente à *Duration remanescente* das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso; e

"nk" é o número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Para os fins da presente Escritura de Emissão de Debêntures, a *Duration* será calculada de acordo com a fórmula 7.20.4(ii) acima.

- 7.24** *Aquisição Facultativa.* A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.
- 7.25** *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
- 7.26** *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às 17:00 (dezessete) horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no **Anexo III** à esta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 7.27** *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
- 7.28** *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impuntualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

DUPLICATA

- 7.29** *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impuntualidade no pagamento.
- 7.30** *Tributos.* A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos ("**Alteração de Tributos**"). Nesta situação, a Companhia deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.21 acima. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.
- 7.31** Na hipótese de Alteração de Tributos previstas na Cláusula 7.30 acima, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, escolher entre: (i) arcar com os valores nos mesmos termos e condições previstos acima; ou (ii) realizar o Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos, com o consequente resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7.21. acima.
- 7.32** A Companhia não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos titulares dos CRI.
- 7.33** *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.33.1 a 7.33.5 abaixo, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.33.1 e 7.33.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").
- 7.33.1** Constitui Evento de Inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:



OPERAÇÃO

- (I) liquidação, dissolução, ou extinção da Companhia, exceto especificamente com relação à extinção, se esta decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) abaixo conforme tal inciso esteja em vigor;
- (II) (a) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer jurisdição envolvendo a Companhia e/ou qualquer de suas respectivas Controladas;
- (III) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (IV) caso esta Escritura de Emissão de Debêntures seja considerada ou declarada nula, inválida ou inexecutável por qualquer lei ou decisão judicial ou, ainda, seja por qualquer motivo, resiliada, rescindida ou por qualquer outra forma extinta, inclusive na hipótese de prática, pela Companhia e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Companhia, direta ou indiretamente, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou quaisquer cláusulas e Documentos da Operação;
- (V) transformação da forma societária da Companhia de modo que esta deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (VI) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada, exceto:
- (a) se a operação tiver sido previamente autorizada pela Debenturista, conforme deliberação em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo;
- (b) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas;
- (c) pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, inclusive qualquer de suas Controladas, com ou sem transferência de ações da Companhia para terceiros no âmbito dessa operação, desde que não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo;

- (d) por qualquer reorganização societária realizada entre a Companhia e empresas do grupo econômico da Companhia, desde que não envolva, cumulativamente, (i) a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; e (ii) cisão, fusão e/ou incorporação da Companhia;
- (e) por qualquer operação envolvendo, exclusivamente, Controladas;
- (f) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer sociedade, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade desde que, cumulativamente, (i) não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; (ii) não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; e (iii) a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação;
- (g) pela incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, desde que, cumulativamente, (i) não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; (ii) a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) seja comprovado pela Companhia à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que, no momento imediatamente posterior à ocorrência de qualquer dos eventos previstos nesta alínea (g), não ocorrerá nenhum Evento de Inadimplimento, inclusive, sem limitação, no que tange à observância dos Índices Financeiros; ou
- (h) se, em qualquer caso que não seja uma hipótese específica de cisão, incorporação, fusão ou reorganização societária prevista nas alíneas (a) a (g) acima, tiver sido assegurado à Debenturista (conforme decisão dos titulares de CRI), durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas das assembleias que aprovaram a operação em questão, o resgate das Debêntures, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data

U S B P

de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior; conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação da Debenturista nesse sentido, observada, ainda, a obrigatoriedade de envio de comunicação pela Companhia e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre tal resgate antecipado nos termos desta alínea (h), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de pagamento do resgate antecipado;

- (vii) redução de capital social da Companhia, exceto:
  - (a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme deliberação em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou
  - (b) para a absorção de prejuízos, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato ou, se não houver tal prazo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento;
- (ix) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência;
- (x) não utilização, pela Companhia, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 5; ou
- (xi) cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, ou promessa de cessão ou transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto:
  - (a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação da assembleia especial de titulares de CRI; ou
  - (b) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) acima, conforme tal inciso esteja em vigor.

7.33.2 Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") e, quando em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, "**Eventos de Inadimplemento**") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.4 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária

# UNEP

prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

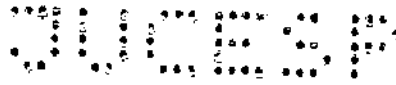
- (ii) alteração e/ou transferência do controle, direto ou indireto, da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto nas hipóteses em que, após anunciada ou ocorrida referida alteração e/ou transferência do controle acionário, as classificações de risco (*rating*) atribuídas na Data de Emissão à Companhia não sejam objeto de rebaixamento em mais de 1 (uma) nota pela Moody's, pela Standard & Poor's e/ou pela Fitch Ratings;
- (iii) alteração do objeto social disposto no estatuto social da Companhia, que substancialmente modifique ou restrinja as atividades desenvolvidas pela Companhia na Data de Emissão;
- (iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Contrato de Distribuição é falsa, inconsistente ou incorreta;
- (v) protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, tiver sido validamente comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) a Companhia comprovou perante a autoridade judicial que o(s) protesto(s) foi/foram efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou suspenso; ou (c) foram prestadas garantias aceitas pelo juízo competente;
- (vi) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer sentença judicial transitada em julgado ou sentença arbitral final e irrecurável contra a Companhia, exceto se comprovada, em até 30 (trinta) Dias Úteis do trânsito em julgado ou da sentença arbitral final, conforme o caso, a concessão de tutela provisória com a suspensão dos efeitos da sentença e a obtenção de efeito suspensivo à fase da execução;
- (vii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na incapacidade, pela Companhia, da gestão de seus negócios;
- (viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer autorização, concessão, alvará e/ou licença, inclusive ambiental, que venha a afetar o regular exercício, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de suas atividades, exceto por aquelas (a) que estejam em processo tempestivo de renovação; (b) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que obtenham, em até 30 (trinta) dias, provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças; e (c) cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante;
- (ix) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio, caso a Companhia esteja em mora com



UNESP

qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debênturas, exceto pelo pagamento, em cada exercício social, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio em valor não superior ao dividendo mínimo obrigatório então vigente nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

- (x) ocorrência, a partir da Data de Emissão, de oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia, conforme previsto no estatuto social da Companhia, na legislação e/ou regulamentação aplicáveis, que resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, em 2 (duas) ou mais notas em relação à classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, imediatamente anterior à referida oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia;
  - (xi) venda, cessão ou alienação, em uma ou em uma série de operações, relacionadas ou não, de ativos de titularidade da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, que comprovadamente resultem na redução, em, no mínimo, 10% (dez por cento) do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants da Companhia, com base nas então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, exceto se tal venda, cessão ou alienação decorrer de determinação das autoridades antitruste; ou
  - (xii) não observância, pela Companhia, por 2 (dois) trimestres consecutivos, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "**Índices Financeiros**"), a serem apurados pela Companhia trimestralmente, e acompanhados pela Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da de divulgação das informações a que se refere a Cláusula 8.1 abaixo, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, relativas a cada trimestre do ano civil, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2022:
    - (a) índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants pelo EBITDA Ajustado para Fins de Covenants, que deverá ser inferior a 4,0 (quatro) vezes; ou
    - (b) índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants pelo Resultado Financeiro para Fins de Covenants, que deverá ser superior a 1,5 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez.
- 7.33.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático previstos na Cláusula 7.33.1 acima, as obrigações decorrentes das Debênturas tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 7.33.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 7.33.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Companhia convocará assembleia especial de Debenturista, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, para



deliberar acerca da ~~declaração~~ ~~do~~ ~~vencimento~~ ~~antecipado~~ das obrigações decorrentes das Debêntures e o ~~consequente~~ ~~resgate~~ antecipado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização.

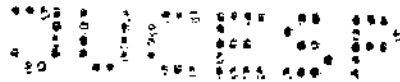
7.33.4.1 A Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá sempre seguir a orientação determinada pelos titulares de CRI, nos termos da Cláusula 9.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures e observadas as Cláusulas 7.33.4.2 e 7.33.4.3 abaixo. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da assembleia especial de titulares de CRI, a não manifestação dos titulares de CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá se manifestar a favor do vencimento antecipado das Debêntures.

7.33.4.2 A assembleia especial de titulares de CRI, que deliberará a decisão da Debenturista sobre o não vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.33.4 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.

7.33.4.3 Adicionalmente, a assembleia especial de titulares de CRI, que deliberará a decisão da Debenturista a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*), será realizada em conformidade com o no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.

7.33.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar (1) (i) com relação às Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e (ii) com relação às Debêntures (PCA, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (2) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (3) sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e (4) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.33.5 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.34 **Publicidade.** Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no jornal "Diário de Notícias", bem como comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas



publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI e a publicações, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

## **8 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA**

**8.1** A Companhia, sem prejuízo das obrigações previstas na regulamentação aplicável, está adicionalmente obrigada a:

- (i) disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores:
  - (a) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após, o que ocorrer primeiro, entre o último dia do prazo estabelecido pela legislação ou regulamentação vigente e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**");
  - (b) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após, o que ocorrer primeiro, entre o último dia do prazo estabelecido pela legislação ou regulamentação vigente e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("**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**"); e
  - (c) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Resolução CVM 80;
- (ii) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:
  - (a) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso (i) acima, relatório específico de apuração dos Índices Financeiros elaborado pela Companhia, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Companhia todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
  - (b) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso (i) acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de

JUCESP

JUCESP

Inadimplemento, e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

- (c) no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data de encerramento do prazo previsto para disponibilização, na página do Agente Fiduciário dos CRI na rede mundial de computadores, do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI, conforme Resolução CVM 17, informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle no encerramento de cada exercício social) e demais informações necessárias à realização do relatório que venham a ser solicitados, por escrito, pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos à Debenturista;
- (e) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
- (f) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia, relacionada a um Evento de Inadimplemento;
- (g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, (i) uma via original desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures inscrita(o) na JUCESP; ou (ii) caso aplicável e caso a JUCESP não forneça via física com a referida inscrição, uma via original desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhada de cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP;
- (i) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, declaração firmada por representantes legais da Companhia e/ou o envio de documentos comprobatórios acerca da destinação dos recursos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 5 acima;
- (j) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 7.34 acima; e
- (k) encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI uma via original arquivada na JUCESP dos atos e reuniões de Debenturista da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva realização;



DUDESP

DUDESP

- (iii) manter atualizado o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM e cumprir integralmente com as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais e de divulgação e colocação de tais informações à disposição dos investidores nos termos da Resolução CVM 80;
- (iv) exceto no que tange às matérias tratadas no inciso (v) e (vi) abaixo, para as quais aplicam-se exclusivamente as respectivas disposições, cumprir, e fazer com que suas Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (v) (a) cumprir, e fazer com que suas Controladas, seus administradores e empregados, no exercício de suas funções, cumpram, as Leis Anticorrupção; (b) envidar seus melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção; (c) manter políticas e procedimentos internos que visam a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus administradores e empregados, no exercício de suas funções; e (d) dar pleno conhecimento das políticas e procedimentos referidos na alínea (c) acima a todos os profissionais com quem venha a se relacionar no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vi) cumprir rigorosamente com o previsto nas disposições legais e regulamentares relativas ao meio ambiente e à segurança e saúde ocupacional, incluindo no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil, 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 exigidas nas disposições legais e regulamentares, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados ao meio ambiente e a seus trabalhadores, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, obrigando-se, ainda, a Companhia, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, que subsidiariamente venham legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (vii) manter os ativos operacionais relevantes da Companhia e das Controladas adequadamente segurados, conforme as melhores práticas correntes no mercado de atuação da Companhia;
- (viii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- (ix) contratar e manter contratados, conforme aplicável, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, e ao Auditor Independente;

U N I T A R I A

U N I T A R I A

- (x) contratar, para o início da Oferta, ~~às suas expensas,~~ a Fitch Ratings Brasil Ltda., para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, em escala nacional, devendo, ainda, manter contratada uma agência de classificação de risco, entre Standard & Poor's, a Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's América Latina Ltda. até o vencimento final das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, para atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, bem como para ampla divulgação ao mercado dos relatórios com as súmulas das classificações de risco pela Securitizadora;
- (xi) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia;
- (xii) comparecer às assembleias especiais de Debenturista, sempre que solicitada;
- (xiii) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e dos regulamentos emitidos pela CVM, conforme aplicáveis;
- (xiv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xv) realizar a manutenção de registro de companhia aberta durante todo o prazo de vigência das Debêntures;
- (xvi) manter em adequado funcionamento a área de relações com investidores da Companhia para atender, de forma eficiente, à Debenturista; e
- (xvii) utilizar os recursos obtidos com a Emissão em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades.

## **9 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE DEBENTURISTA**

- 9.1 A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Debenturista, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações e aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures ou referente às Debêntures Di, às Debêntures IPCA I ou às Debêntures IPCA II, conforme o caso.
- 9.2 Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso a respectiva assembleia especial de titulares dos CRI, ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
- 9.3 As assembleias especiais de Debenturista poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela Companhia ou pelo próprio Debenturista.

COMPANHIA

DEBENTURISTA

- 9.4 A convocação da assembleia especial de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.1 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias de acionistas constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um), dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão de Debêntures. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.
- 9.5 As assembleias especiais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.
- 9.6 A presidência das assembleias especiais de Debenturista caberá à Debenturista.
- 9.7 Nas deliberações das assembleias especiais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia especial de Debenturista dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.
- 9.8 As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.
- 9.9 Aplica-se às assembleias especiais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia especial de acionistas.

## 10 DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

- 10.1 A Companhia, neste ato, declara que, nesta data:
- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A;
  - (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
  - (iii) os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão de Debêntures têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
  - (iv) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;
  - (v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social da Companhia ou de qualquer de suas Controladas; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a

Companhia ou qualquer de suas Controladas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia ou qualquer de suas Controladas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Companhia ou de qualquer de suas Controladas; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia ou qualquer de suas Controladas e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia ou qualquer de suas Controladas e/ou qualquer de seus ativos;

- (vi) exceto pelo disposto na Cláusula 2.1 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Companhia de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures ou das Debêntures ou para realização da Emissão;
- (vii) cada uma de suas Controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;
- (viii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, e não ocorreu e não existe qualquer Evento de Inadimplimento;
- (ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, com relação às Debêntures DI, e do IPCA, com relação às Debêntures IPCA, sendo certo que a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;
- (x) as informações constantes do Formulário de Referência e nos avisos de ato ou fato relevante divulgados pela Companhia desde a data da última apresentação do Formulário de Referência são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (xi) o Formulário de Referência (a) contém, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento da Companhia e suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades, e quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80;
- (xii) não há outros fatos relevantes em relação à Companhia, às suas Controladas ou às suas coligadas não divulgados no Formulário de Referência e/ou em avisos de ato ou fato relevante divulgados após a última divulgação completa do Formulário de Referência cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência e/ou de tais avisos de ato ou fato relevante divulgado seja falsa, inconsistente, incorreta e/ou insuficiente;
- (xiii) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento



DUCEA

administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação envolvendo a Companhia perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro que causem ou possam causar um Efeito Adverso Relevante;

- (xiv) as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas no Formulário de Referência, exclusivamente em relação à Companhia, às suas Controladas e/ou às suas coligadas foram dadas de boa-fé;
- (xv) os documentos e informações fornecidos à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI em decorrência das disposições desta Escritura de Emissão de Debêntures, são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações necessárias para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures, tendo sido disponibilizadas informações sobre as operações relevantes da Companhia, bem como sobre os direitos e obrigações relevantes delas decorrentes;
- (xvi) as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, bem como as demonstrações financeiras trimestrais revisadas relativas aos trimestres encerrados em 31 de março de 2022 e 30 de junho de 2022, (a) representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos; (b) foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável; (c) refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Companhia de forma consolidada e, observados os fatos relevantes divulgados pela Companhia nos períodos em questão; e (d) foram devidamente auditadas ou revisadas, conforme o caso, nos termos da regulamentação aplicável e, desde as últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia não há nenhum fato ou operação realizada pela Companhia que afete seus resultados futuros e/ou sua capacidade financeira de modo a comprometer a Emissão;
- (xvii) exceto no que tange às matérias tratadas nos itens (xviii), (xx) e (xxi) abaixo, para as quais aplicam-se exclusivamente as respectivas disposições, está, assim como suas 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 de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa, ou cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;
- (xviii) está, assim como suas Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;
- (xix) possui, assim como suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas (a) que estejam em processo tempestivo de renovação; (b) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que obtenham, em até 30 (trinta) dias, provimento

UNILEVER

jurisdicional vigente autorizado sua atuação sem as referidas licenças; e  
(c) cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante;

- (xx) (a) está, assim como suas Controladas, seus administradores e empregados, no exercício de suas funções, estão, cientes, e, em seu melhor conhecimento, suas Controladoras também estão cientes, dos termos das Leis Anticorrupção; (b) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados, no exercício de suas funções, cumpram, as Leis Anticorrupção; (c) envida seus melhores esforços para que seus eventuais subcontratados, diretores, controlador e coligadas se comprometam a observar as Leis Anticorrupção; (d) mantém políticas e procedimentos internos que visam a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção, inclusive por subcontratados; (e) dá pleno conhecimento das políticas e procedimentos referidos na alínea (d) acima a todos os profissionais com quem venha a se relacionar no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (f) não existem, nesta data, contra si ou suas Controladas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das Leis Anticorrupção;
- (xxi) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; exceto por aquelas (a) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (b) cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante e/ou, em seu melhor conhecimento, não afete de forma adversa e relevante a reputação da Companhia;
- (xxii) (a) cumpre de forma regular e integral as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; (b) cumpre de forma regular e integral as normais e leis relacionadas ao não incentivo à prostituição, trabalho infantil ou análogo a escravo; (c) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo e (d) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (xxiii) inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xxiv) o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia está atualizado perante a CVM;
- (xxv) mantém os seus bens e de suas Controladas adequadamente segurados, conforme razoavelmente esperado e de acordo com as práticas correntes de mercado;
- (xxvi) não há qualquer ligação entre a Companhia e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e
- (xxvii) (i) cumpre o quanto disposto na Lei Geral de Proteção de Dados com relação ao tratamento dos dados pessoais eventualmente coletados no âmbito da

DUPLICATA

emissão das Debêntures; (ii) trata os dados pessoais conforme sua necessidade ou obrigatoriedade; (iii) respeita os princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação; (iv) garante a confidencialidade dos dados coletados por meio de uma política interna de privacidade; (v) possui programa próprio com políticas de privacidade, segurança da informação e governança de dados que sustentam o programa na organização; e (vi) manterá os dados arquivados somente pelo tempo necessário à execução desta Escritura;

10.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, o Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.34 acima ou de comunicação individual à Debenturista, neste caso, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI), caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto material), em qualquer das datas em que foi prestada.

## 11 DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

11.1 Correrão por conta da Companhia, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.

11.2 Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Companhia e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas") (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo V serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Companhia, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de securitizadora, por conta e ordem da Companhia, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11.5 abaixo:

- (i) remuneração do Escriturador das Debêntures e dos CRI composta por uma parcela única no valor de R\$1.000,00 (um mil reais) mais parcelas anuais de R\$6.000,00 (seis mil reais) por série e por ativo (CRI e Debênture), a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (ii) remuneração do Banco Liquidante das Debêntures e dos CRI no valor de R\$100,00 (cem reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

UNEP

- (iii) remuneração do ~~contabil do Patrimônio Separado~~ no valor de R\$500,00 (quinhentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (iv) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
- (a) pela administração do patrimônio separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) por série, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um dia útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI;
  - (b) pela emissão dos CRI, será devido o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (c) em caso de Inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R\$600,00 (seiscentos) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias especiais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data;
  - (d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a mesma, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido

DUPLICATA

recebida se tais deduções, reconhecimentos ou pagamentos não fossem necessários;

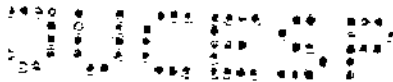
- (v) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:
- (a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), devidos após 12 (doze) meses contados da data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;
  - (c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;
  - (d) as parcelas citadas no item (a) poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME n.º 17.595.680/0001-36;
  - (e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 5% (cinco 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*; e
  - (f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;



UNIBAN

(vi) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

- (a) pelos serviços prestados no Termo de Securitização, serão devidas (i) parcelas anuais no valor de R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculados *pro rata die*, se necessário; e (ii) parcelas semestrais no valor de R\$900,00 (novecentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Companhia, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados.
- (b) a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.
- (c) em caso de necessidade de realização de assembleia especial de titulares dos CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de assembleia especial de titulares dos CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;
- (d) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;
- (e) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir



sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas aliquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

- (f) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia, ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação da Devedora, quais sejam: publicações em geral; notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Companhia) com recursos do patrimônio separado do CRI se houver recursos no patrimônio separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Companhia ou, em caso de inadimplência da Companhia, pelos titulares dos CRI, e reembolsados pela Devedora;
- (g) o pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora;
- (h) o Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;
- (i) no caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (j) a remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do Índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário e caso aplicável; e
- (k) todas as despesas com procedimentos legais, inclusive administrativas, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares dos CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas

JUCESP

pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência;

- (vii) remuneração do Auditor independente do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização, nos seguintes termos:
  - (a) o Auditor independente do Patrimônio Separado receberá da Companhia, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Companhia, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a serem pagas até o 5º (quinto) Dia útil contado da data de integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por Lei; e
  - (b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;
- (viii) despesas com registro desta Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xi) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (xii) custos relacionados a qualquer realização de assembleia especial de titulares dos CRI realizada nos termos dos Documentos da Operação;
- (xiii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam relacionados à assembleia especial de titulares dos CRI;

DUPLICATA

- (xiv) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (xv) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais; e
- (xvi) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

- 11.3** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos nos termos da Cláusula 11.5 e seguintes abaixo, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 abaixo ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4, que eventualmente não tenham sido saldados na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.
- 11.4** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão os Encargos Moratórios.
- 11.5** *Fundo de Despesas.* A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor total do Fundo de Despesas será de R\$842.510,76 (oitocentos e quarenta e dois mil, quinhentos e dez reais e setenta e seis centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$70.000,00 (setenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), durante toda a vigência dos CRI. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Companhia somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

DUDEAP

- 11.5.1 Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Companhia, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.
- 11.5.2 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
- 11.5.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.5 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Companhia não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Emissora na forma da Cláusula 11.3 acima. Caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 acima ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos na Cláusula 11.4 acima, que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

## 12 COMUNICAÇÕES

- 12.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada as demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

- (i) para a Companhia:  
**Diagnósticos da América S.A.**  
Avenida Juruá 548, Alphaville  
CEP 06455-010  
São Paulo, SP



DASA

At.: Sr. Glauco Desiderio

Telefone: (11) 2630-2317

Correio Eletrônico: gdesiderio@dasa.com.br

(ii) Para a Debenturista:

**VERT Companhia Securitizadora**

Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros

CEP 05407-003

São Paulo, SP

At.: Sra. Victoria de Sá / Sr. Gabriel Lopes

Telefone: (11) 3385-1800

Correio Eletrônico: gestao@vert-capital.com / imobiliario@vert-capital.com

### 13 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1** As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 13.2** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 13.3.1 abaixo.
- 13.3** É vedado a qualquer das partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.
- 13.3.1** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3 acima. Nos termos do artigo 25, §3º, da Resolução CVM 60, fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de Debêntures, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos; (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, e/ou (vi) decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI,

DUPLICAÇÃO

e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

- 13.4** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 13.5** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 13.6** As partes reconhecem esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.
- 13.7** Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 13.8** As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas, bem como, as Partes, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, se comprometem a seguir o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, obrigando-se ela e a tratar os dados que forem eventualmente coletados, conforme sua necessidade ou obrigatoriedade.
- 13.9** As Partes assinam esta Escritura de Emissão de Debêntures por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.
- 13.9.1** Esta Escritura de Emissão de Debêntures produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.
- 13.10** Esta Escritura de Emissão de Debêntures é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 13.11** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures.

UNION

ESTADO UNIDO DO BRASIL

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de Debêntures, mediante assinatura digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 4 de outubro de 2022.

*(As assinaturas seguem na página seguinte.)*

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



Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A. – Página de Assinaturas.

**DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

DocuSigned by:  
Glauco Desiderio  
Assinado por: GLAUCO DESEDERIO  
CPF: 255.326.828-95  
Papel: Escritura DTEA  
Data e hora de assinatura: 2022.10.13 10:09:04

Nome: Glauco Desiderio  
Cargo: Diretor de Relações com Investidores  
CPF: 255.326.828-95

DocuSigned by:  
Stephanie Salcas Pepe Wagner  
Assinado por: STEPHANIE PEPE WAGNER  
CPF: 337.175.578-90  
Papel: Escritura DTEA  
Data e hora de assinatura: 2022.10.13 11:17:02

Nome: Stephanie Salcas Pepe Wagner  
Cargo: Procurador  
CPF: 337.175.578-90

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

DocuSigned by:  
MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS  
Assinado por: MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS  
CPF: 339.400.228-02  
Papel: Escritura DTEA  
Data e hora de assinatura: 2022.10.13 10:22:00

Nome: Maria Clara de Azevedo Morgulis  
Cargo: Diretora  
CPF: 339.400.228-02

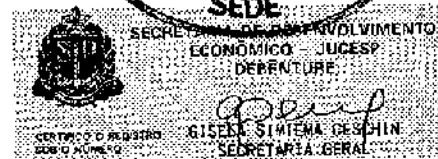
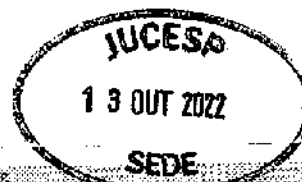
**Testemunhas:**

DocuSigned by:  
Fernanda Cristina Gomes de Jesus Storti  
Assinado por: FERNANDA CRISTINA GOMES DE JESUS STORTI  
CPF: 32.142.204-1  
Papel: Testemunha  
Data e hora de assinatura: 2022.10.13 10:34:00

Nome: Fernanda Cristina Gomes de Jesus Storti  
RG: 32.142.204-1  
CPF: 221.339.958-11

DocuSigned by:  
Kelly Cristina Teles da Mota  
Assinado por: KELLY CRISTINA TELES DA MOTA  
CPF: 109.260.937-70B  
Papel: Testemunha  
Data e hora de assinatura: 2022.10.13 10:34:00

Nome: Kelly Cristina Teles da Mota  
RG: 178.239 OAB/RJ  
CPF: 109.260.937-70B



ED004873-2/000



**JUCESP**

## ANEXO I

**Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro**

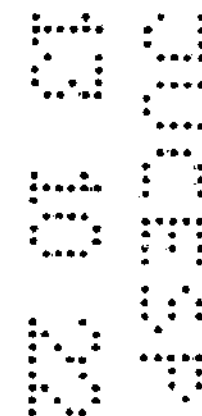
Unidade V - Marquês de Olinda	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro, Niterói/RJ	nº 8442 <sup>a</sup>	18º RGI de Niterói	Não	Sim	Sim
D016 - SF CID LEBLON	Rua João Lira, 95, Leblon, Rio de Janeiro/RJ	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572	2º RGI do RJ	Não	Sim	Sim
D113 - LV DARZAN	Lojas sob nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Lojas sob nº 2.982, 2.990, 3.002 e 3.010; Conjuntos 01 e 02; Salas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79; e vagas 01, 2,	Nºs 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853,	3º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não



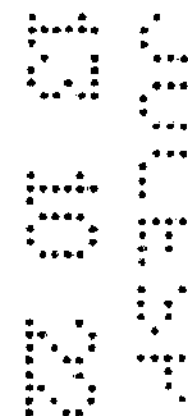
	<p>3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,                  10, 11, 12, 13, 14,                  15, 16, 17, 18, 19,                  20, 21, 22, 23, 24,                  25, 26, 27, 28, 29,                  30, 31, 32, 33, 34,                  35, 36, 37, 38, 39,                  40, 41, 42, 43, 44,                  45, 46, 47, 48, 49,                  50, 51, 52, 53, 54,                  55, 56, 57, 58, 59,                  60, 61, 62, 63, 64,                  65, 66, 67, 68, 69,                  70, 71 e 72, todos                  localizados no                  Edifício Comercial                  Cruzeiro do Sul, à                  Rua Darzan, 208,                  Santana, São                  Paulo/SP</p>	<p>22.854, 22.855,                  22.856, 22.857,                  22.858, 22.859,                  22.860, 22.861,                  22.862, 22.863,                  22.864, 22.865,                  22.866, 22.867,                  22.868, 22.869,                  22.870, 22.871,                  22.872, 22.873,                  22.874, 22.875,                  22.876, 22.877,                  22.878, 22.879,                  22.880, 22.881,                  22.882, 22.883,                  22.884, 22.885,                  22.886, 22.887,                  22.888, 22.889,                  22.890, 22.891,                  22.892, 22.893,                  22.894, 22.895,                  22.896, 22.897,                  22.898, 22.899,                  22.900, 22.901,                  22.902, 22.903,                  22.904, 22.905,                  22.906, 22.907,                  22.908, 22.909,                  22.910, 22.911,                  22.912, 22.913,                  22.914, 22.915,                  22.916, 22.917,                  22.918, 22.919,                  22.920, 22.921,                  22.922, 22.923,                  22.924, 22.925,                  22.926, 22.927,                  22.928, 22.929,                  22.930, 22.931,</p>				
--	---	--	--	--	--	--

59  
 59  
 59

		22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160				
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Rua Peixoto Gomide, São Paulo/SP	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580.	13º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não



		55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136				
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Lotes 3 e 5 da Rua Araribá, Águas Claras, Brasília/DF	nº 365.717	3º RGI do Distrito Federal	Não	Sim	Sim
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	ST SHI/SUL, QI 15, Conjunto "G", Brasília/DF	nº 12.239	1º RGI de Brasília	Não	Sim	Sim
HSP - SANTO AMARO 2382	Avenida Santo Amaro, 2.382, São Paulo/SP	nº 33.094	4º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não
HSP - SANTO AMARO 2448	Avenida Santo Amaro, 2.448 e 2.468; na Rua Cabo Verde, 45, 67 e 76; e na Rua Alvorada, 64, sala 34, todos na Vila Olímpia, São Paulo/SP	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700	4º RGI de São Paulo	Não	Somente a matrícula nº 170.700	Não
IMPAR - AV AMÉRICAS	Avenida das Américas, 2.251, Lote 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	nº 84.713	9º RGI do RJ	Não	Não	Sim
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Rua Itacaiuna, 66, Jardim Sul, São Paulo/SP	nº 204.338	11º RGI de São Paulo	Não	Sim	Sim



IMP - Alphaville	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354	RGI de Barueri/S P	Não	Sim	Não
------------------	---------------------------------------	------------	--------------------------	-----	-----	-----

09  
59  
N9

**Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos empreendimentos imobiliários**

Unidade V - Marquês de Olinda	Pagamento de Aluguéis	112.885.043,62	0	112.885.043,62	0	112.885.043,62	112.885.043,62	39,0%
D016 - SF CID LEBLON	Pagamento de Aluguéis	71.208.132,73	0	71.208.132,73	0	71.208.132,73	71.208.132,73	10,8%
D113 - LV DARZAN	Pagamento de Aluguéis	31.516.048,74	0	31.516.048,74	0	31.516.048,74	31.516.048,74	9,4%
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Pagamento de Aluguéis	474.173.872,19	0	474.173.872,19	0	474.173.872,19	474.173.872,19	15,6%
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Pagamento de Aluguéis	183.149.062,14	0	183.149.062,14	0	183.149.062,14	183.149.062,14	4,1%
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	Pagamento de Aluguéis	50.105.455,12	0	50.105.455,12	0	50.105.455,12	50.105.455,12	2,7%
HSP - SANTO AMARO 2382	Pagamento de Aluguéis	31.550.393,93	0	31.550.393,93	0	31.550.393,93	31.550.393,93	2,7%
HSP - SANTO AMARO 2448	Pagamento de Aluguéis	131.833.919,02	0	131.833.919,02	0	131.833.919,02	131.833.919,02	5,9%
IMPAR - AV AMÉRICAS	Pagamento de Aluguéis	52.079.106,67	0	52.079.106,67	0	52.079.106,67	52.079.106,67	2,6%

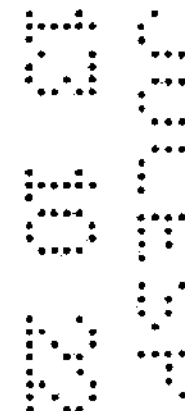


ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Pagamento de Aluguéis	30.776.669,30	0	30.776.669,30	0	30.776.669,30	30.776.669,30	2,6%
IMP - Alphaville	Pagamento de Aluguéis	30.722.296,55	0	30.722.296,55	0	30.722.296,54	30.722.296,55	4,6%

(\*) Os percentuais acima indicados das Locações Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1 Empreendimentos objeto Locações Lastro vinculados a outros CRI por destinação

[REDACTED]			
0	0	0	0



**Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) às Locações Lastro****Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) às Locações Lastro em cada semestre (R\$)**

-	27.420.100,52	27.420.100,52
84.467.426,17	86.287.121,45	170.754.547,62
89.155.093,93	90.339.277,17	179.494.371,10
92.404.399,34	93.549.783,73	185.954.183,07
95.638.553,32	96.824.026,16	192.462.579,48
98.985.902,69	100.212.867,08	199.198.769,76
102.450.409,28	103.720.317,43	206.170.726,71
38.544.721,73		38.544.721,74
		-
		-
		-
		1.200.000.000,00

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

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

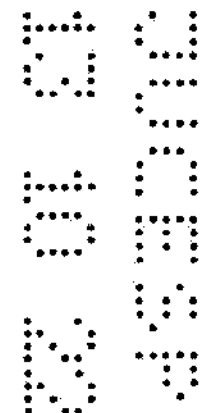
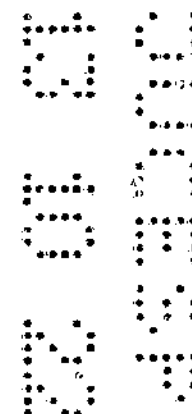
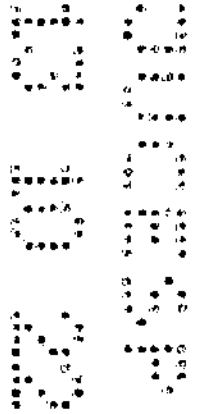


Tabela 4 – Contratos de Locação

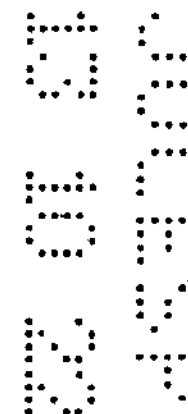
Unidade V - Marquês de Olinda	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro	nº 8442º do 18º RGI de Niterói	197.515.771,26	112.885.043,62
D016 - SF CID LEBLON	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua João Lira, 95	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572 do 2º RGI do RJ	124.593.381,06	71.208.132,73
D113 - LV DARZAN	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Darzan, 208	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877.	55.143.856,75	31.516.048,74



					22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160 do 3º RGI de São Paulo		
--	--	--	--	--	--	--	--

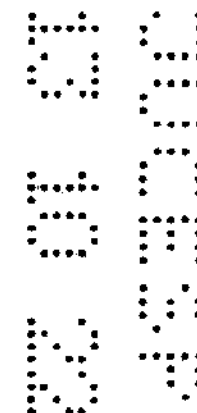


H9J - PEIXOTO GOMIDE	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Paixoto Gomide	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136 do 13º RGI de São Paulo	628.022.212,45	474.173.872,19
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR14 Investimentos Imobiliários S.A. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Araribá	nº 365.717 do 3º RGI do Distrito Federal	320.661.473,64	183.149.062,14
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	SHI/SUL, QL 15, Conjunto "G"	nº 12.239 do 1º RGI de Brasília	87.820.773,34	50.105.455,12
HSP - SANTO AMARO 2382	02/09/2022	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	126 (cento e vinte e seis) meses, de 01/07/2022 a 31/12/2032	Avenida Santo Amaro. 2.382	nº 33.094 do 4º RGI de São Paulo	55.239.135,23	31.550.393,93





HSP - SANTO AMARO 2448	02/09/2022	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	126 (cento e vinte e seis) meses, de 01/07/2022 a 31/12/2032	Avenida Santo Amaro, 2.448	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700 do 4º RGI de São Paulo	231.067.788,78	131.833.919,02
IMP - AV AMÉRICAS	01/07/2022 a 31/12/2032	3G Empreendimentos e Participações Ltda. e Impar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Avenida das Américas, 2.251	nº 84.713 do m9º RGI do RJ	90.073.247,07	52.079.106,67
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Itacaiuna, 66	nº 204.338 do 11º RGI de São Paulo	53.850.159,23	30.776.669,30
IMP - Alphaville	01/07/2022 a 31/12/2032	Signo Properties Investimentos Imobiliários Ltda. e Impar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354 do RGI de Barueri/SP	53.135.846,59	30.722.296,54



DUCEP

Versão de Assinatura

ANEXO II

**MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO**

**DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria A, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 61.486.650/0001-83 ("**Companhia**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 5 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrada entre a Companhia e a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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 Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam as 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

<u>Nome da Locação Lastro</u>	<u>Valor Total aplicado na Locação Lastro até o momento</u>

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

**DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



### FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures DI**

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	13/04/2023	Sim	0%
2	11/10/2023	Sim	0%
3	11/04/2024	Sim	0%
4	11/10/2024	Sim	0%
5	11/04/2025	Sim	0%
6	13/10/2025	Sim	0%
7	13/04/2026	Sim	0%
8	13/10/2026	Sim	0%
9	13/04/2027	Sim	0%
10	13/10/2027	Sim	100,0000%

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures IPCA I**

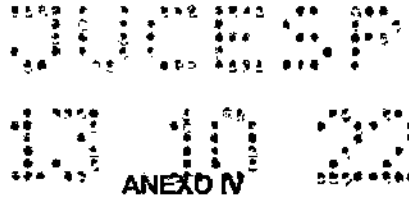
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado do Saldo Devedor das Debêntures IPCA
1	13/04/2023	Sim	0%
2	11/10/2023	Sim	0%
3	11/04/2024	Sim	0%
4	11/10/2024	Sim	0%
5	11/04/2025	Sim	0%
6	13/10/2025	Sim	0%
7	13/04/2026	Sim	0%
8	13/10/2026	Sim	0%
9	13/04/2027	Sim	0%
10	13/10/2027	Sim	0%
11	12/04/2028	Sim	0%
12	11/10/2028	Sim	0%
13	12/04/2029	Sim	0%
14	10/10/2029	Sim	100,0000%

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures IPCA II**

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado do Saldo Devedor das Debêntures IPCA II
1	13/04/2023	Sim	0%
2	11/10/2023	Sim	0%
3	11/04/2024	Sim	0%
4	11/10/2024	Sim	0%
5	11/04/2025	Sim	0%
6	13/10/2025	Sim	0%
7	13/04/2026	Sim	0%
8	13/10/2026	Sim	0%
9	13/04/2027	Sim	0%
10	13/10/2027	Sim	0%
11	12/04/2028	Sim	0%

# DUOP

12	11/10/2028	Sim	0%
13	12/04/2029	Sim	0%
14	10/10/2029	Sim	0%
15	11/04/2030	Sim	0%
16	11/10/2030	Sim	33,3333%
17	10/04/2031	Sim	0%
18	13/10/2031	Sim	50,0000%
19	13/04/2032	Sim	0%
20	13/10/2032	Sim	100,0000%



**MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM [3 (TRÊS)] SÉRIES, DA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")**

<b>EMISSORA</b> Diagnósticos da América S.A.		<b>CNPJ/ME</b> 61.486.650/0001 83
<b>LOGRADDURO</b> Avenida Juruá, n.º 434		<b>BAIRRO</b> Alphaville
<b>CEP</b> 06455-010	<b>CIDADE</b> Barueri	<b>U.F.</b> SP

**CARACTERÍSTICAS**

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [3 (três) séries], para colocação privada, da Diagnósticos da América S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.", datado de 4 de outubro de 2022, conforme aditada em [•] de [•] de 2022 ("Escritura de Emissão de Debêntures"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 3 de outubro de 2022, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado do São Paulo e publicada no jornal "Diário de Notícias", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

**DEBÊNTURES SUBSCRITAS**

<b>QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES DI</b>  [•]	<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)</b>  1.000,00	<b>VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES DI (R\$)</b>  R\$[•]
---	---	---



**DUCEAP**

**QTDE. SUBSCRITA  
DEBÊNTURES IPCA I**  
[·]

**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)**  
1.000,00

**VALOR TOTAL  
SUBSCRITO DE  
DEBÊNTURES IPCA I (R\$)**  
R\$[·]

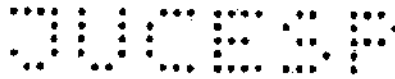
**QTDE. SUBSCRITA  
DEBÊNTURES IPCA II**  
[·]

**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)**  
1.000,00

**VALOR TOTAL  
SUBSCRITO DE  
DEBÊNTURES IPCA II (R\$)**  
R\$[·]

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

<input type="checkbox"/>	Em conta corrente	Banco n.º	Agência n.º
<input type="checkbox"/>	Moeda corrente nacional.		



As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, observado o disposto na cláusula 7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Escritura de Emissão de Debêntures está disponível no seguinte endereço: Diagnósticos da América S.A., na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, Barueri, SP.

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

### CONDIÇÕES PRECEDENTES

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

- (i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;
- (ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;
- (iii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
- (iv) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e
- (v) seja obtido o registro da oferta de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão da VERT Companhia Securitizadora, lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM e da B3.

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

São Paulo, [\*] de [\*] de 2022.

**SUBSCRITOR**

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Nome:

Cargo:

**CNPJ/ME**

25.005.683/0001-09

DUCESP

13 11 20 RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$[*] ([*])	<hr/> <b>Diagnósticos da América S.A.</b>
--	---

1ª via – Companhia

2ª via – Subscritor

**ANEXO V  
DESPESAS FLAT**

Despesas com a Emissão		* Despesas Únicas e primeiras parcelas							
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nº de Parcelas	Valor de Contrato	Aliquota Gross-up	Valor Bruto	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R\$ 191.750,00	0,00%	R\$ 191.750,00	R\$ 191.750,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia do lastro (1º mês)	Única	1	R\$ 14.860,00	0,00%	R\$ 14.860,00	R\$ 14.860,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R\$ 202,93	0,00%	R\$ 202,93	R\$ 202,93
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Transações (1ª Integralização)	Única	1	R\$ 13,80	0,00%	R\$ 13,80	R\$ 13,80
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Registro base de dados CRI	Única	1	R\$ 3.136,00	0,00%	R\$ 3.136,00	R\$ 3.136,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Registro de Oferta Pública	Única	1	R\$ 43.970,00	0,00%	R\$ 43.970,00	R\$ 43.970,00
CVM	29.507.878/0001-08	Regulador	Taxa de fiscalização	Única	1	R\$ 300.000,00	0,00%	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/0001-09	Emissor	Estruturação	Única	1	R\$ 20.000,00	9,65%	R\$ 22.136,14	R\$ 22.136,14
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/0001-39	Custodiante	Implantação de custódia	Única	1	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	R\$ 9.561,37
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/0001-39	Escriturador	Implantação de escrituração	Única	1	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	R\$ 1.195,17
Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/0001-38	Fiduciário	1º Fee	Única	1	R\$ 14.500,00	0,00%	R\$ 14.500,00	R\$ 14.500,00
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/0001-09	ADM do P.S	Primeiro Fee	Única	1	R\$ 4.500,00	9,65%	R\$ 4.980,63	R\$ 4.980,63

Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/0001-39	Registrador	Registro CCIs	Única	1	R\$ 15.000,00	15,33%	R\$ 17.927,57	RS 17.927,57
Pinheiro Neto Advogados	60.613.478/0001-19	Assessor Legal	Emissão de LO para VERT	Única	1	R\$ 15.000,00	6,15%	R\$ 15.982,95	RS 15.982,95
<b>Total</b>						<b>R\$ 631.932,73</b>		<b>R\$ 640.216,57</b>	<b>RS 640.216,57</b>

09  
09  
09



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*" ("**Primeiro Aditamento**"):

- (1) **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), categoria A, sob o n.º 19623, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n.º 61.486.650/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.172.507, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**" ou "**Emissora**" ou "**Devedora**"); e
- (2) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.492.307 neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**" e, em conjunto com a Companhia, "**Partes**").

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) em 4 de outubro de 2022, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*" entre a Companhia e a Securitizadora, devidamente registrado na JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n.º ED004873-2/000 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de inicialmente R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**") em 15 de outubro de 2022 ("**Data de Emissão de Debêntures**"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo as debêntures da 1ª (primeira) série as "**Debêntures DI**", as debêntures da 2ª (segunda) série as "**Debêntures IPCA I**" e as debêntures da 3ª (terceira) série "**Debêntures IPCA II**" e, em conjunto, as "**Debêntures**";
- (B) a emissão de Debêntures é realizada com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 3 de outubro de 2022, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei das Sociedades por Ações**" e "**RCA**", respectivamente), na qual (i) foram aprovados os termos e condições da emissão das Debêntures, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) a diretoria da Companhia foi autorizada a praticar

todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da emissão das Debêntures, inclusive este Primeiro Aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sendo que a ata da RCA foi arquivada na JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n.º 609767/227, e publicada no jornal Diário de Notícias, em 18 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil);

- (C) a Debenturista é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e tem como principal objetivo a securitização dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("**CRI DI**"), da 2ª (segunda) série ("**CRI IPCA I**") e da 3ª (terceira) série ("**CRI IPCA II**") e, quando em conjunto com os CRI DI e os CRI IPCA I, "**CRI**") da 94ª (nonagésima quarta) emissão da Debenturista;
- (D) nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Total da Emissão das Debêntures poderia ser diminuído, observada a quantidade mínima de 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Montante Mínimo**"), nos termos da Cláusula 7.4 e subitens da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que, nesse caso, as Debêntures que eventualmente não fossem subscritas e integralizadas seriam canceladas, nos termos da Cláusula 7.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, e observado, ainda, que o valor máximo que poderá ser atribuído às Debêntures DI corresponde a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) ("**Montante Máximo das Debêntures DI**");
- (E) nos termos das Cláusulas 7.3 e 7.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, o valor final da Emissão das Debêntures e a quantidade final de Debêntures a ser emitida seriam definidos após conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelas instituições financeiras que participam da oferta de emissão dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); (iii) da quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures emitida e alocada em cada séries da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e,

consequentemente, da taxa final de remuneração de cada série das Debêntures ("**Procedimento de *Bookbuilding***");

- (F) em 24 de outubro de 2022, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, qual seja, 3 (três) séries; (ii) o volume final da emissão dos CRI, e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); (iii) a quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, qual seja, 333.334 (trezentas e trinta e três mil, trezentas e trinta e quatro) Debêntures DI, 419.184 (quatrocentas e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) Debêntures IPCA I e 247.482 (duzentas e quarenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e dois) Debêntures IPCA II; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração de cada série das Debêntures, conforme abaixo indicado;
- (G) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, para (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar as respectivas alterações correlatas, incluindo o cancelamento de 200.000 (duzentas mil) de Debêntures e o ajuste nas tabelas constantes do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) ajustar a tabela de "Despesas *Flat*" constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, para retificar a remuneração do agente fiduciário dos CRI; e (iii) retificar a definição de "Dia Útil" conforme exigência da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3; e
- (H) tendo em vista que as Debêntures ainda não foram integralizadas e ainda de acordo com as Cláusulas 7.3, 7.4, 7.17.7 e 13.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o presente Primeiro Aditamento é celebrado sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ou de Debenturista.

**RESOLVEM** as Partes por esta e na melhor forma de direito celebrar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas abaixo:

## **1 DEFINIÇÕES**

- 1.1 Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

## **2 AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS**

- 2.1 O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base nas deliberações da RCA.
- 2.2 Nos termos da Cláusula 3.1.2(i) da Escritura de Emissão de Debêntures, este Primeiro Aditamento será inscrito na JUCESP, observado o disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

### 3 ADITAMENTOS

- 3.1 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar a denominação da Escritura de Emissão de Debêntures, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A."*

- 3.2 As Partes resolvem, de comum acordo, **(i) excluir** as definições de "Montante Mínimo", "Montante Máximo das Debêntures DI" e "Sistema de Vasos Comunicantes"; e **(i) alterar** as definições de "CRI", "Dia Útil", "Escritura de Emissão de CCI", "Opção de Lote Adicional", "Procedimento de *Bookbuilding*" e "Termo de Securitização" da Cláusula 1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*"1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, no singular ou no plural, os termos a seguir: [...]"*

**"CRI"**: significam, em conjunto, os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II, que serão emitidos pela Securitizadora, com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, no valor total de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);

**"Dia Útil"**: significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

**"Escritura de Emissão de CCI"**: significa o "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (Três) Séries, Sob a Forma Escritural", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

**"Opção de Lote Adicional"**: significa a opção da Securitizadora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Companhia, de aumentar, totalmente ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. A Securitizadora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por não exercer a Opção de Lote Adicional, de modo que a quantidade dos CRI originalmente ofertada não foi aumentada;

**"Procedimento de *Bookbuilding*"**: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição: (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional; (iii) da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e,

consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através de comunicado ao mercado referente ao resultado do Procedimento de Bookbuilding, bem como constou de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Companhia e/ou da Emissora;

**"Termo de Securitização"**: significa o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (Nonagésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Diagnósticos da América S.A.", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos;"

**3.3** As Partes resolvem, de comum acordo, alterar as Cláusulas 3.1.1, item (i) e 3.1.2, itens (i) e (ii), que passarão a vigorar com a seguinte redação:

**"3.1.1 Arquivamento e Publicação da ata da RCA:**

- (i) Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA foi arquivada na JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n.º 609.767/22-7, e publicada no jornal Diário de Notícias, em 18 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil) ("Jornal de Publicação"); e"

(...)

**"3.1.2 Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos:**

- (i) Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão de Debêntures foi registrada na JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n.º ED004873-2/000, e seus aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração;
- (ii) Esta Escritura de Emissão de Debêntures foi objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, o qual definiu (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final de emissão das Debêntures, considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional; (iii) a quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) a taxa final de



*remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures; e"*

- 3.4** As Partes resolvem, de comum acordo, alterar as Cláusulas 7.2, 7.3, 7.4, 7.16.2 e 7.17.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que passarão a vigorar com a seguinte redação, respectivamente:

"7.2. Número de Séries: A Emissão de Debêntures é realizada em 3 (três) séries, considerando que a quantidade de séries das Debêntures foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as Debêntures DI; (ii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as Debêntures IPCA I; e (iii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as Debêntures IPCA II. Não houve a fixação de lotes mínimos ou máximos."

"7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), sendo (a) R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) correspondente às Debêntures DI; (b) R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais) correspondente às Debêntures IPCA I; e (c) R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil) correspondente às Debêntures IPCA II."

"7.4. Quantidade. São emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, das quais (a) 333.334 (trezentas e trinta e três mil, trezentas e trinta e quatro) são Debêntures DI; (b) 419.184 (quatrocentas e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) são Debêntures IPCA I; e (c) 247.482 (duzentas e quarenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e dois) são Debêntures IPCA II."

(...)

"7.16.2. Juros Remuneratórios das Debêntures DI: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("**Remuneração das Debêntures DI**"), nos termos da fórmula abaixo:

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

onde:

*J* = valor unitário da remuneração de cada uma das Debêntures DI no final do Período de Capitalização DI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

*FatorJuros* = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

*FatorDI* = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização DI (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

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

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

*TDI<sub>k</sub>* = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

*DI<sub>k</sub>* = Taxa DI, de ordem "*k*", divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

*FatorSpread* = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

*spread* = 0,8000.

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

Observações:

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

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$  sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "*FatorDI*" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização DI deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "*DP*", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual

ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI DI (conforme definido no Termo de Securitização)."

(...)

"7.17.6. Juros Remuneratórios das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a (i) para as Debêntures IPCA I, 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**") ou (ii) para as Debêntures IPCA II, 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

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

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

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

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

onde:

taxa = (i) para as Debêntures IPCA I, 6,6000%; e (ii) para as Debêntures IPCA II, 6,7500%; e

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

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização IPCA deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no " $DP$ ", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA (conforme definido no Termo de Securitização)."

- 3.5** As Partes resolvem, de comum acordo, excluir as Cláusulas 7.2.1, 7.4.1, 7.4.2, 7.16.3 e 7.17.7 da Escritura de Emissão de Debêntures.

- 3.6** As Partes resolvem, de comum acordo, substituir a tabela de "Despesas *Flat*" constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures pela tabela constante do Anexo A do presente Primeiro Aditamento.
- 3.7** Por fim, as Partes resolvem, de comum acordo, substituir a "Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro", a "Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos empreendimentos imobiliários", a "Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) às Locações Lastro" e a "Tabela 4 – Contratos de Locação", todas constantes do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures pelas respectivas tabelas constantes do Anexo B do presente Primeiro Aditamento.

#### **4 DECLARAÇÕES DAS PARTES**

- 4.1** As Partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.
- 4.2** A Companhia declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

#### **5 RATIFICAÇÕES**

- 5.1** As alterações feitas na Escritura de Emissão de Debêntures por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.
- 5.2** Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

#### **6 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 6.1** As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 6.2** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 6.3** Qualquer alteração a este Primeiro Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 6.4** Os documentos anexos a este Primeiro Aditamento constituem parte integrante e complementar deste Primeiro Aditamento.
- 6.5** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 6.6** O presente Primeiro Aditamento e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015,

conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**"), e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

- 6.7** Para os fins deste Primeiro Aditamento, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Primeiro Aditamento.
- 6.8** As Partes assinam este Primeiro Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200- 2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.
- 6.8.1** Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

## **7 LEI E FORO**

- 7.1** Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 7.2** Fica eleito o foro da Comarca da Capital da Cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento, mediante assinatura digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A. – Página de Assinaturas.

### DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

DocuSigned by:  
Glauco Desiderio  
Assinado por: GLAUCO DESIDERIO-25532662895  
CPF: 25532662895  
Papel: Signatário Data  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:27:04 PDT  
ICP  
Brasil  
E12NDJA48DFE4016B55CF35A87D89228

DocuSigned by:  
Stephanie Salcas Pepe Wagner  
Assinado por: STEPHANIE SALCAS PEPE WAGNER-33717557890  
CPF: 33717557890  
Papel: Signatário Data  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:32:52 PDT  
ICP  
Brasil  
70410A51132A4DD080A4861AFEED0592

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by:  
Carla Pereira Martins  
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS-38185195870  
CPF: 38185195870  
Papel: Signatário Vert  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:27:33 PDT  
ICP  
Brasil  
39DDDF5FA36A4E4FA26DC84C244FF296

Nome:  
Cargo:

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
Julia Bernardes Cunha  
Assinado por: JULIA BERNARDES CUNHA-04628085137  
CPF: 04628085137  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:28:58 PDT  
ICP  
Brasil  
CC2A25F41163449FB63C866377F54E65

Nome:  
Id.:  
CPF/ME:

DocuSigned by:  
HYGOR MENDES DA SILVA  
Assinado por: HYGOR MENDES DA SILVA  
CPF: 4801348707  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:28:51 PDT  
ICP  
Brasil  
BAB911DFC6544623666141D519C09CAB

Nome:  
Id.:  
CPF/ME:

## ANEXO A

## ANEXO V DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

## DESPESAS FLAT

Despesas com a Emissão		* Despesas Únicas e primeiras parcelas							
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Valor Bruto	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/00 01-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R\$ 191.750,00	0,00%	R\$ 191.750,00	R\$ 191.750,00
B3 S.A.	09.346.601/00 01-25	Custodiante	Custódia do lastro (1º mês)	Única	1	R\$ 14.860,00	0,00%	R\$ 14.860,00	R\$ 14.860,00
B3 S.A.	09.346.601/00 01-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R\$ 202,93	0,00%	R\$ 202,93	R\$ 202,93
B3 S.A.	09.346.601/00 01-25	Clearing	Transações (1ª Integralização)	Única	1	R\$ 13,80	0,00%	R\$ 13,80	R\$ 13,80
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/00 07-62	Regulador	Registro base de dados CRI	Única	1	R\$ 3.136,00	0,00%	R\$ 3.136,00	R\$ 3.136,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/00 07-62	Regulador	Registro de Oferta Pública	Única	1	R\$ 43.970,00	0,00%	R\$ 43.970,00	R\$ 43.970,00
CVM	29.507.878/00 01-08	Regulador	Taxa de fiscalização	Única	1	R\$ 300.000,00	0,00%	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00
VERT Companhia Securizadora	25.005.683/00 01-09	Emissor	Estruturação	Única	1	R\$ 20.000,00	9,65%	R\$ 22.136,14	R\$ 22.136,14
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/00 01-39	Custodiante	Implantação de custódia	Única	1	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	R\$ 9.561,37

Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/00 01-39	Escriturador	Implantação de escrituração	Única	1	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	R\$ 1.195,17
Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/00 01-38	Fiduciário	1º Fee	Única	1	R\$ 14.500,00	12,15%	R\$ 16.505,41	R\$ 16.505,41
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/00 01-09	ADM do P.S	Primeiro Fee	Única	1	R\$ 4.500,00	9,65%	R\$ 4.980,63	R\$ 4.980,63
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/00 01-39	Registrador	Registro CCIs	Única	1	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	R\$ 17.927,57
Tauil Cheque	60.613.478/00 01-19	Assessor Legal	Emissão de LO para VERT	Única	1	R\$ 15.000,00	6,15%	R\$ 15.982,95	R\$ 15.982,95
<b>Total</b>						<b>R\$ 631.932,73</b>		<b>R\$ 642.221,97</b>	<b>R\$ 642.221,97</b>

## ANEXO B

## ANEXO I DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Endereço	Matrículas	RGI competente	Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Unidade V - Marquês de Olinda	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro, Niterói/RJ	nº 8442ª	18º RGI de Niterói	Não	Sim	Sim
D016 - SF CID LEBLON	Rua João Lira, 95, Leblon, Rio de Janeiro/RJ	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572	2º RGI do RJ	Não	Sim	Sim
D113 - LV DARZAN	Lojas sob nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Lojas sob nº 2.982, 2.990, 3.002 e 3.010; Conjuntos 01 e 02; Salas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79; e vagas 01, 2, 3,	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848,	3º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não

	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, todos localizados no Edifício Comercial Cruzeiro do Sul, à Rua Darzan, 208, Santana, São Paulo/SP	22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928,				
--	--	--	--	--	--	--



		22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160				
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Rua Peixoto Gomide, São Paulo/SP	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579,	13º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não

		55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136				
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Lotes 3 e 5 da Rua Araribá, Águas Claras, Brasília/DF	nº 365.717	3º RGI do Distrito Federal	Não	Sim	Sim
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	ST SHI/SUL, QI 15, Conjunto "G", Brasília/DF	nº 12.239	1º RGI de Brasília	Não	Sim	Sim
HSP - SANTO AMARO 2382	Avenida Santo Amaro, 2.382, São Paulo/SP	nº 33.094	4º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não
HSP - SANTO AMARO 2448	Avenida Santo Amaro, 2.448 e 2.468; na Rua Cabo Verde, 45, 67 e 76; e na Rua Alvorada, 64, sala 34, todos na Vila Olímpia, São Paulo/SP	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700	4º RGI de São Paulo	Não	Somente a matrícula nº 170.700	Não
IMPAR - AV AMÉRICAS	Avenida das Américas, 2.251, Lote 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	nº 84.713	9º RGI do RJ	Não	Não	Sim
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Rua Itacaiuna, 66, Jardim Sul, São Paulo/SP	nº 204.338	11º RGI de São Paulo	Não	Sim	Sim
IMP - Alphaville	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354	RGI de Barueri/SP	Não	Sim	Não

**Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos empreendimentos imobiliários**

c	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Locação Lastro	Gastos já realizados em cada Locação Lastro até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos na Locação Lastro (R\$)	Valores a serem destinados em cada Locação Lastro em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Lastro (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Lastro conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Locação Lastro (*)
Unidade V - Marquês de Olinda	Pagamento de Aluguéis	94.957.547,18	0	94.957.547,18	0	94.957.547,18	94.957.547,18	9,5%
D016 - SF CID LEBLON	Pagamento de Aluguéis	58.881.085,26	0	58.881.085,26	0	58.881.085,26	58.881.085,26	5,9%
D113 - LV DARZAN	Pagamento de Aluguéis	26.060.213,66	0	26.060.213,66	0	26.060.213,66	26.060.213,66	2,6%
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Pagamento de Aluguéis	396.006.361,86	0	396.006.361,86	0	396.006.361,86	396.006.361,86	39,6%
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Pagamento de Aluguéis	151.852.274,79	0	151.852.274,79	0	151.852.274,79	151.852.274,79	15,2%
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	Pagamento de Aluguéis	41.414.344,22	0	41.414.344,22	0	41.414.344,22	41.414.344,22	4,1%
HSP - SANTO AMARO 2382	Pagamento de Aluguéis	26.085.209,23	0	26.085.209,23	0	26.085.209,23	26.085.209,23	2,6%
HSP - SANTO AMARO 2448	Pagamento de Aluguéis	110.839.329,32	0	110.839.329,32	0	110.839.329,32	110.839.329,32	11,1%
IMPAR - AV AMÉRICAS	Pagamento de Aluguéis	43.055.611,48	0	43.055.611,48	0	43.055.611,48	43.055.611,48	4,3%
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Pagamento de Aluguéis	25.448.830,35	0	25.448.830,35	0	25.448.830,35	25.448.830,35	2,5%
IMP - Alphaville	Pagamento de Aluguéis	25.399.192,65	0	25.399.192,65	0	25.399.192,65	25.399.192,65	2,5%

(\*) Os percentuais acima indicados das Locações Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

2.1 Empreendimentos objeto Locações Lastro vinculados a outros CRI por destinação

<b>Empreendimento objeto da Locação Lastro</b>	<b>Locação vinculada a outros CRI com lastro em destinação de recursos</b>	<b>Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado</b>	<b>Em caso positivo, destinação para qual finalidade</b>
0	0	0	0

**Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) às Locações Lastro****Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) às Locações Lastro em cada semestre (R\$)**

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2022	-	27.420.100,52	27.420.100,52
2023	84.467.426,17	86.287.121,45	170.754.547,62
2024	89.155.093,93	90.339.277,17	179.494.371,10
2025	92.404.399,34	93.549.783,73	185.954.183,07
2026	95.638.553,32	96.824.026,16	192.462.579,48
2027	98.985.902,69	100.212.867,08	199.198.769,76
2028	44.715.448,44		44.715.448,44
2029			
2030			-
2031			-
2032			-
<b>Total (R\$)</b>			<b>1.000.000.000,00</b>

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

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



**Tabela 4 – Contratos de Locação**

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matriculas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Unidade V - Marquês de Olinda	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro	nº 8442ª do 18º RGI de Niterói	199.186.636,53	94.957.547,18
D016 - SF CID LEBLON	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua João Lira, 95	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572 do 2º RGI do RJ	125.647.366,54	58.881.085,26
D113 - LV DARZAN	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Darzan, 208	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915,	55.610.340,79	26.060.213,66

					22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160 do 3º RGI de São Paulo		
H9J - PEIXOTO GOMIDE	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Peixoto Gomide	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136 do 13º RGI de São Paulo	831.705.283,86	396.006.361,86
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR14 Investimentos Imobiliários S.A. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Araribá	nº 365.717 do 3º RGI do Distrito Federal	323.381.905,39	151.852.274,79
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	SHI/SUL, QL 15, Conjunto "G"	nº 12.239 do 1º RGI de Brasília	88.557.489,12	41.414.344,22

HSP - SANTO AMARO 2382	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda., SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses, de 01/07/2022 a 31/12/2032	Avenida Santo Amaro, 2.382	nº 33.094 do 4º RGI de São Paulo	55.707.773,68	26.085.209,23
HSP - SANTO AMARO 2448	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda., SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses, de 01/07/2022 a 31/12/2032	Avenida Santo Amaro, 2.448	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700 do 4º RGI de São Paulo	233.006.183,10	110.839.329,32
IMP - AV AMÉRICAS	01/07/2022 a 31/12/2032	3G Empreendimentos e Participações Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Avenida das Américas, 2.251	nº 84.713 do m9º RGI do RJ	92.098.018,45	43.055.611,48
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Itacaiuna, 66	nº 204.338 do 11º RGI de São Paulo	54.305.699,37	25.448.830,35
IMP - Alphaville	01/07/2022 a 31/12/2032	Signo Properties Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354 do RGI de Barueri/SP	54.330.091,55	25.399.192,65

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO IV**

---

TERMO DE SECURITIZAÇÃO E SEU ADITAMENTO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª  
(TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA  
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

**VERT**

Companhia Securitizadora - CVM 680  
CNPJ/ME n.º 25.005.683/0001-09  
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

**DASD**

Companhia Aberta - CVM 19623  
CNPJ/ME n.º 61.486.650/0001-83  
Avenida Juruá, n.º 434, Alphaville CEP 06455-010 – Barueri, SP

4 de outubro de 2022



## Sumário

1	Definições.....	3
2	Objeto e Créditos Imobiliários .....	19
3	Características da Emissão e dos CRI .....	21
4	Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento da Remuneração dos CRI .....	43
5	Pagamentos dos Créditos Imobiliários .....	51
6	Forma de Distribuição dos CRI .....	51
7	Formador de Mercado.....	53
8	Escrituração .....	53
9	Banco Liquidante .....	54
10	Auditor Independente do Patrimônio Separado.....	54
11	Substituição dos Prestadores de Serviço .....	54
12	Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI .....	55
13	Obrigações da Emissora.....	62
14	Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado .....	66
15	Agente Fiduciário dos CRI .....	68
16	Liquidação do Patrimônio Separado.....	75
17	Assembleia de Titulares dos CRI.....	77
18	Despesas e Fundo de Despesas da Emissão .....	83
19	Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores .....	90
20	Publicidade.....	92
21	Registro deste Termo de Securitização .....	93
22	Fatores de Risco .....	93
23	Disposições Gerais .....	93
24	Notificações .....	96
25	Lei Aplicável e Foro.....	97



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

como Emissora:

- (1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme abaixo definido), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME (conforme abaixo definido) sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP (conforme abaixo definido) sob o NIRE 35.300.492.307 neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**", "**Securitizedora**" ou "**Debenturista**"); e

como agente fiduciário dos CRI:

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

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI denominados, conjuntamente, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**")

**RESOLVEM** celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnóstico das Américas S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Emissora, de acordo com a Lei 14.430/22, conforme em vigor, a Instrução CVM 400, a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definidas) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## **1 Definições**

- 1.1 Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

**"Agência de Classificação de Risco"**: significa a Fitch, conforme abaixo qualificada, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, que foi contratada pela Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 6.9.1 abaixo, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula



6.9.2 deste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60;

**"Agente Fiduciário dos CRI"**: tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 15 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 15.5 e seguintes deste Termo de Securitização;

**"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;

**"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.9.1 abaixo;

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

**"Anúncio de Encerramento"**: significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

**"Anúncio de Início"**: significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

**"Aplicações Financeiras Permitidas"**: significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Autorizadas; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com Instituições Autorizadas; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil;

**"Assembleia de Titulares dos CRI"**: significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

**"Atualização Monetária"**: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

**"Auditor Independente do Patrimônio Separado"**: significa a KPMG Auditores Independentes Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, n.º 105, 6º andar – Torre A, Vila São Francisco, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o n.º 57.755.217/0001-29, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

**"Aviso ao Mercado"**: significa o aviso ao mercado da Oferta a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3,





informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400;

**"B3"**: significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

**"BACEN"**: significa o Banco Central do Brasil;

**"Banco Liquidante"**: significa Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita no item (li) da Cláusula 18.2 abaixo;

**"Boletim de Subscrição das Debêntures"**: significa o boletim de subscrição por meio do qual a Securitizadora subscreveu as Debêntures, conforme modelo constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

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

**"BTG Pactual"**: significa o Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.306.294/0002-26.

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

**"CCI DI"**: significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários DI por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;

**"CCI IPCA I"**: significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA I por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;

**"CCI IPCA II"**: significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA II por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;

**"CETIP21"**: significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e



operacionalizado pela B3;

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ/ME**": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia;

"**COFINS**": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 3.8(i) abaixo;

"**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6.2 abaixo;

"**Comunicado de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 3.8(ii) abaixo;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta de titularidade da Securitizadora mantida no Banco Bradesco S.A. sob o n.º 5841-6, agência n.º 3396, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

"**Contador do Patrimônio Separado**": significa a M. Tendolini Consultoria Contábil Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arandu, n.º 57, conj. 42, Brooklin Paulista, CEP 04562-030 inscrita no CNPJ sob o n.º 06.987.615/0001-30, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, em 4 de outubro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Contratos de Locação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.6 abaixo;

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

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

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

"**Coordenador Líder**": significa a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida



Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.332.886/0011-78;

**"Coordenadores"**: significa o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o BTG Pactual, o Itaú BBA e o UBS BB, quando referidos em conjunto;

**"Créditos do Patrimônio Separado"**: significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI e todos os valores que nela venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI (incluindo o Fundo de Despesas); e (iii) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

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

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

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

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

**"CRI"**: significam, em conjunto, os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II;

**"CRI DI"**: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 94ª



(nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora;

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

**"CRI IPCA I"**: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora;

**"CRI IPCA II"**: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Securitizadora;

**"CRI em Circulação"**: significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias de Titulares dos CRI;

**"CVM"**: significa a Comissão de Valores Mobiliários;

**"Data de Aniversário"**: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1, item (iii), abaixo;

**"Data de Emissão das Debêntures"**: significa o dia 15 de outubro de 2022;

**"Data de Emissão dos CRI"**: significa o dia 15 de outubro de 2022;

**"Data de Integralização"**: significa cada data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2(xiv) abaixo;

**"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"**: tem o significado atribuído na Cláusula 4.6 abaixo;

**"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI"**: tem o significado atribuído na Cláusula 4.6 abaixo;

**"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I"**: tem o significado atribuído na Cláusula 4.6 abaixo;

**"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II"**: tem o significado atribuído na Cláusula 4.6 abaixo;

**"Data de Vencimento dos CRI DI"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxii) abaixo;

**"Data de Vencimento dos CRI IPCA I"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxiii) abaixo;

**"Data de Vencimento dos CRI IPCA II"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxiv) abaixo;

**"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI"**: tem o significado atribuído na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I"**: tem o significado atribuído



na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II"**: tem o significado atribuído na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Debêntures DI"**: significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo, sendo certo que a quantidade de Debêntures DI emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, e observado o Montante Máximo das Debêntures DI;

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

**"Debêntures IPCA I"**: significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo, sendo certo que a quantidade de Debêntures IPCA I emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Debêntures IPCA II"**: significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo, sendo certo que a quantidade de Debêntures IPCA II emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures;

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

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

**"Decreto 6.306"**: significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

**"Decreto 8.426"**: significa o Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Despesas"**: significam as despesas previstas na Cláusula 18.2 abaixo;

**"Devedora" ou "Companhia"**: significa a Diagnósticos da América S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, sob o n.º 019623, categoria A, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá n.º 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.486.650/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.172.507;





**"Dia Útil"**: significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

**"Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants"**: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, (1) o somatório de todas as dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; menos (2) o somatório (a) do valor disponível em caixa da Companhia; (b) dos saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) dos saldos de aplicações financeiras da Companhia;

**"Documentos Comprobatórios"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

**"Documentos da Operação"**: significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) o Boletim de Subscrição das Debêntures, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) este Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os contratos com os prestadores de serviços, conforme aplicável; (vii) os demais documentos relativos à emissão e à oferta dos CRI, e (viii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

**"EBITDA"**: significa a medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução da CVM 156, conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas e consiste no resultado líquido do exercício ou período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões;

**"EBITDA Ajustado para Fins de Covenants"**: significa com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, e corresponde ao prejuízo/lucro líquido da Devedora antes das despesas financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, depreciação, amortização e despesas com plano de opções de compra de ações. Em caso de aquisição(ões), será(ão) considerado(s), para fins de cálculo do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants da Devedora, o(s) EBITDA(s) gerado(s) no período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao final de cada trimestre do ano civil pela(s) empresa(s) adquirida(s);

**"Efeito Adverso Relevante"**: significa qualquer evento ou situação que comprovadamente afete ou possa afetar (i) de forma adversa a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações; ou (ii) de forma adversa e relevante a situação financeira, reputacional, ou de outra natureza, os negócios, bens e/ou resultados operacionais da Companhia;



**"Emissão"**: significa a presente 94ª (nonagésima quarta) emissão, em 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, nos termos deste Termo de Securitização;

**"Emissora"**: tem o significado atribuído no preâmbulo;

**"Encargos Moratórios"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxvi) abaixo;

**"Escritura de Emissão de Debêntures"**: significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos;

**"Escritura de Emissão de CCI"**: significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (três) Séries, Sob a Forma Escritural*", celebrada em 4 de outubro de 2022 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

**"Escriturador"**: significa 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, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88;

**"Eventos de Inadimplemento"**: tem o significado previsto na Cláusula 12.2 abaixo;

**"Eventos de Inadimplemento Automático"**: tem o significado previsto na Cláusula 12.2.1 abaixo;

**"Eventos de Inadimplemento Não Automático"**: tem o significado previsto na Cláusula 12.2.2 abaixo;

**"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"**: tem o significado previsto na Cláusula 16.1 abaixo;

**"Exercício social do Patrimônio Separado"**: encerrar-se-á em 31 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado.

**"Fitch"**: significa a Fitch Ratings Brasil Ltda., agência classificadora de risco especializada, por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 700, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 01.813.375/0002-14;

**"Fundo de Despesas"**: significa o fundo que será constituído na Conta Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, incluindo as Despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, e que poderá ser investido em outros ativos, conforme definido na Cláusula 18.6 abaixo;

**"Instituição Custodiante"**: 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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º



22.610.500/0001-88;

**"Instituições Autorizadas"**: significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001-91, o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04 ou o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42;

**"Instituições Participantes da Oferta"**: significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

**"Instrução CVM 400"**: significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

**"Instrução RFB 1.585"**: significa a Instrução Normativa RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor;

**"Investidores"**: significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional;

**"Investidores Profissionais"**: significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30;

**"Investidores Qualificados"**: significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30;

**"IOF"**: significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

**"IOF/Câmbio"**: significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

**"IOF/Títulos"**: significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

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

**"IRPJ"**: significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

**"IRRF"**: significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

**"ISS"**: significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

**"Itaú BBA"**: significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.298.092/0001 30.

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

**"Lei 8.981/95"**: significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;



"**Lei 9.249/95**": significa a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 10.931/04**": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033/04**": significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 12.846/13**": significa a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430/22**": significa a Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Lei Geral de Proteção de Dados**": significa a Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": significam as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública, nacional ou internacional, e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme em vigor; a Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, conforme em vigor, Lei nº 9.096, de 19 de setembro de 1995, conforme em vigor, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto-lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, e conforme aplicáveis, o *Bribery Act* de 2010 do Reino Unido, o *Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 dos Estados Unidos da América;

"**Locações Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**MDA**": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Medida Provisória 2.158-35**": significa a Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Montante Máximo das Debêntures DI**": significa o valor máximo a ser atribuído às Debêntures DI que não poderá ser superior a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais);

"**Montante Máximo dos CRI DI**": significa o valor máximo a ser atribuído aos CRI DI que não poderá ser superior a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais);

"**Obrigação Financeira**": significa, com relação à Companhia, qualquer valor devido em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras ou obrigações onerosas, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares, no Brasil ou no exterior; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já



estiver classificado no passivo circulante e exigível de longo prazo da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora; e (v) obrigações decorrentes de resgate de ações e pagamento de dividendos declarados e não pagos, se aplicável;

**"Oferta"**: significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

**"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.8 abaixo;

**"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.8(ii) abaixo;

**"Opção de Lote Adicional"**: significa a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

**"Participantes Especiais"**: significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

**"Patrimônio Separado"**: significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, 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;

**"Pedido de Reserva"**: no âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, será admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.

**"Período de Capitalização DI"**: significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRI DI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização DI, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração dos CRI DI (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI





(exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização DI. Cada Período de Capitalização DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI DI;

**"Período de Capitalização IPCA"**: significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRI IPCA (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização IPCA, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração dos CRI IPCA I ou da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização IPCA. Cada Período de Capitalização IPCA sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso;

**"Período de Reserva"**: significa o período indicado no cronograma estimado constante nos Prospectos;

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

**"Pessoas Vinculadas"**: significam (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35;

**"Prazo Máximo de Colocação"**: tem o significado atribuído na Cláusula 6.7 abaixo;

**"Preço de Integralização"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (xiv) abaixo;

**"Prêmio de Resgate CRI DI"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.6.4 abaixo;



**"Prêmio de Amortização Extraordinária CRI DI"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.9.2 abaixo;

**"Procedimento de *Bookbuilding*"**: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(iii)** da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada séries da emissão das Debêntures; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e/ou pela Securitizadora ou aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI;

**"Prospecto Definitivo"**: significa o prospecto definitivo da Oferta;

**"Prospecto Preliminar"**: significa o prospecto preliminar da Oferta;

**"Prospectos"**: significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

**"Regime Fiduciário"**: significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado;

**"Relatório de Verificação"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.3 abaixo;

**"Remuneração das Debêntures"**: significa, em conjunto, a Remuneração das Debêntures DI, a Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II;

**"Remuneração das Debêntures DI"**: significa a Remuneração das Debêntures DI conforme previsto na Cláusula 7.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Remuneração das Debêntures IPCA I"**: significa a Remuneração das Debêntures IPCA I conforme previsto na Cláusula 7.17.6 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Remuneração das Debêntures IPCA II"**: significa a Remuneração das Debêntures IPCA II conforme previsto na Cláusula 7.17.6 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Remuneração dos CRI"**: significa, em conjunto, a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II;

**"Remuneração dos CRI DI"**: tem o significado previsto na Cláusula 4.4.1 abaixo;

**"Remuneração dos CRI IPCA I"**: tem o significado previsto na Cláusula 4.4.2 abaixo;



**"Remuneração dos CRI IPCA II"**: tem o significado previsto na Cláusula 4.4.3 abaixo;

**"Resgate Antecipado Facultativo Total"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

**"Resgate Antecipado dos CRI"**: significa o resgate antecipado dos CRI, decorrente (i) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 3.6 abaixo, (ii) do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 3.7 abaixo, (iii) da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 3.8 abaixo, (iv) das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.2 e 4.5 abaixo, e (v) da declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 abaixo;

**"Resolução CMN 4.373"**: significa a Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014;

**"Resolução CVM 17"**: significa a Resolução CVM n.º 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

**"Resolução CVM 35"**: significa a Resolução CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor;

**"Resolução CVM 44"**: significa a Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

**"Resolução CVM 60"**: significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

**"Resolução CVM 156"**: significa a Resolução da CVM n.º 156, de 23 de junho de 2022, conforme em vigor;

**"Resultado Financeiro para Fins de Covenants"**: significa o resultado da diferença entre as receitas financeiras e as despesas financeiras da Companhia relativas aos 4 (quatro) trimestres do ano civil imediatamente anteriores ao trimestre do ano civil que então esteja em curso, relativas exclusivamente (i) às despesas financeiras referentes a dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; e (ii) às receitas financeiras referentes a (a) valor disponível em caixa da Companhia; (b) saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) saldos de aplicações financeiras da Companhia;

**"Securizadora"**: tem o significado atribuído no preâmbulo;

**"Sistema de Vasos Comunicantes"** tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 (ii) abaixo.

**"Subsidiárias"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

**"Taxa DI"**: significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão,



no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>);

**"Taxa SELIC"**: significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

**"Termo de Securitização"**: significa o presente *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A."*;

**"Titulares dos CRI"**: significam os titulares dos CRI;

**"UBS BB"**: significa a UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.819.125/0001-73.

**"Valor de Amortização Extraordinária"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.9.3 abaixo;

**"Valor de Amortização Extraordinária dos CRI DI"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.9.2 abaixo;

**"Valor de Amortização Extraordinária dos CRI IPCA"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.9.3 abaixo;

**"Valor da Integralização das Debêntures"**: significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, sendo certo que, nos termos da Cláusula 18.2 abaixo, serão deduzidas do Valor da Integralização das Debêntures todas as Despesas previstas neste Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, as Despesas *flat* e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas, após o recebimento, pela Emissora, dos recursos advindos da integralização dos CRI;

**"Valor de Referência"** significa R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

**"Valor de Resgate Antecipado Total"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.6.5 abaixo;

**"Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI DI"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.6.4 abaixo;

**"Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI IPCA"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.6.5 abaixo;

**"Valor Inicial do Fundo de Despesas"**: tem o significado previsto na Cláusula 18.6 abaixo;

**"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"**: tem o significado previsto na Cláusula 18.6 abaixo;

**"Valor Nominal Unitário"**: significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;



**"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I"**: significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA I ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 7.17.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II"**: significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 7.17.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA"**: significa, em conjunto, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II;

**"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I"**: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

**"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II"**: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

**"Valor Total da Emissão"**: significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a, inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado (i) que o valor inicial poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, passando a ser de até R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) e (ii) o Montante Máximo dos CRI DI.

- 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 1 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; (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo de Securitização terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

## **2 Objeto e Créditos Imobiliários**

- 2.1** Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, sendo (i) Créditos Imobiliários DI, representados pela CCI DI, aos CRI DI; (ii) os Créditos Imobiliários IPCA I, representados pela CCI IPCA I, aos CRI IPCA I, e (iii) os Créditos Imobiliários IPCA II, representados pela CCI IPCA II, aos CRI IPCA





## II.

- 2.1.1** Vinculação. A Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, itens (ii) a (v), abaixo, (i) a quantidade total das Debêntures DI, das quais decorrem os Créditos Imobiliários DI, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Máximo das Debêntures DI, (ii) a quantidade total das Debêntures IPCA I, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA I, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, e (iii) a quantidade total das Debêntures IPCA II, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA II, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da Cláusula 3.1.2, item (v), abaixo, a quantidade final de Debêntures DI e, conseqüentemente, de CRI DI, a quantidade final de Debêntures IPCA I e, conseqüentemente, de CRI IPCA I, e a quantidade final de Debêntures IPCA II e, conseqüentemente, de CRI IPCA II, será formalizada por meio de aditamento ao presente Termo, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.
- 2.1.2** Aquisição dos Créditos Imobiliários. A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.
- 2.1.3** Considerando o disposto na Cláusula 2.1.2 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.
- 2.1.4** Sem prejuízo do presente Termo de Securitização vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a Emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.
- 2.1.5** Para fins do artigo 26 da Lei 14.430/22, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 2.1.6** Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.
- 2.1.7** Uma via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, sendo que 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.

- 2.1.8 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI. Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo II** a este Termo de Securitização.
- 2.1.9 A Emissora entregará para registro este Termo de Securitização à B3 ou à entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, respeitados o prazo e os procedimentos definidos pela entidade registradora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22.
- 2.1.10 A Emissora pagará à Devedora o Valor da Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, sendo que a Emissora somente será obrigada a pagar o Valor da Integralização das Debêntures mediante o cumprimento da efetiva subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures.
- 2.1.11 As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures será realizado, pela Emissora, no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) (inclusive), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, as Debêntures poderão ser integralizadas no Dia Útil imediatamente seguinte se a integralização dos CRI ocorrer em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília) (exclusive).

### **3 Características da Emissão e dos CRI**

#### **3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI**

- 3.1.1 *Aprovação Societária da Emissora.* A Emissão e a Oferta foram aprovadas de forma genérica com base nas deliberações tomadas em assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 28 de abril de 2022, cuja ata foi registrada perante a JUCESP, em 09 de junho de 2022, sob o nº 294.059/22-2 e publicada no jornal "Diário Comercial" na edição de 30 de junho de 2022, que autorizou emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter instituição de regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, como é o caso da



presente Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária específica pela Emissora, cabendo apenas a assinatura, nos documentos da Emissão, dos diretores (e/ou procuradores) da Emissora, na forma prevista no artigo 27, §6º, de seu estatuto social.

**3.1.2** *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Número da Emissão dos CRI: a presente Emissão de CRI corresponde às 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão de CRI da Emissora;
- (ii) Número de Séries: a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados "**CRI DI**", os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados "**CRI IPCA I**" e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados "**CRI IPCA II**" e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI prevista no item (v) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado o Montante Máximo dos CRI DI;
- (iii) Valor Total da Emissão: o Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) na Data de Emissão, observado (a) que o valor inicial poderá ser aumentado em até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), totalizando o montante de até R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) e (b) o Montante Máximo dos CRI DI, correspondente a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais);
- (iv) Data de Emissão: a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2022;
- (v) Quantidade de CRI: serão emitidos, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado (a) que a quantidade inicial poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, totalizando até



1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI e (b) o Montante Máximo dos CRI DI, correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de CRI (e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de Debêntures) será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI ;

- (vi) Distribuição Parcial: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;
- (vii) Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (viii) Atualização Monetária CRI DI: o Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.2.1 abaixo;
- (ix) Atualização Monetária CRI IPCA I: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.2.2 abaixo;
- (x) Atualização Monetária CRI IPCA II: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.2 abaixo;
- (xi) Remuneração CRI DI e Pagamento da Remuneração CRI DI: os CRI DI farão jus à Remuneração CRI DI calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4.1 e 4.6 abaixo;
- (xii) Remuneração CRI IPCA I e Pagamento da Remuneração CRI IPCA I: os CRI IPCA I farão jus à Remuneração CRI IPCA I calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4.2 e 4.6 abaixo;
- (xiii) Remuneração CRI IPCA II e Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II: os CRI IPCA II farão jus à Remuneração CRI IPCA II calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4.3 e 4.6 abaixo;
- (xiv) Preço de Integralização: o preço de integralização dos CRI será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI (cada uma, uma "**Data de Integralização**"), e (ii) após a primeira Data de Integralização, (a) com relação aos CRI DI, ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 4.4.1 abaixo, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI até a data da efetiva integralização, e (b) com relação aos CRI IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI



IPCA, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 4.4.4 abaixo, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a data da efetiva integralização dos CRI (“**Preço de Integralização**”);

- (xv) Subscrição e Integralização dos CRI: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores (conforme abaixo definido) poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável **(1)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures e **(2)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração no IPCA ou (d) a alteração material na curva de juros DI x pré construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo (i) vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e (ii) assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Companhia.
- (xvi) Amortização dos CRI DI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI DI no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI;
- (xvii) Amortização dos CRI IPCA I: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de





Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I;

- (xviii) Amortização dos CRI IPCA II: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(i)** a primeira em 15 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, **(ii)** a segunda em 15 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, e **(iii)** a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II;
- (xix) Regime Fiduciário: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (xx) Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;
- (xxi) Data de Emissão dos CRI: 15 de outubro de 2022;
- (xxii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI: os CRI DI têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2027 ("**Data de Vencimento dos CRI DI**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
- (xxiii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I: os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2029 ("**Data de Vencimento dos CRI IPCA I**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
- (xxiv) Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II: os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2032



("Data de Vencimento dos CRI IPCA II"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

- (xxv) Local de Emissão dos CRI: São Paulo – SP;
- (xxvi) Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRI, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) 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 (c) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**");
- (xxvii) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3;
- (xxviii) Locais e Método de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;
- (xxix) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: sem prejuízo no disposto no item (xxx) abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI 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, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xxvi) acima;
- (xxx) Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes



ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização 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;

- (xxxix) Pagamentos: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;
- (xxxii) Ordem de Alocação dos Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, caso não haja recurso disponível no Fundo de Despesas, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, proporcionalmente;
- (xxxiii) Garantias: não há;
- (xxxiv) Coobrigação da Emissora: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;
- (xxxv) Subordinação: Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI das diferentes séries;
- (xxxvi) Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: empreendimentos objeto das Locações Lastro listados no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização;
- (xxxvii) Os empreendimentos objeto das Locações Lastro objeto do crédito têm "habite-se?" Conforme tabela constante do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização;
- (xxxviii) Os empreendimentos objeto das Locações Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591? Conforme tabela constante do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização;
- (xxxix) Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos: Nos termos do item 1.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;
- (xl) Classificação de Risco dos CRI: A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco, em atenção ao disposto no artigo 33, §11, da



Resolução CVM 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10 da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, conforme enviados pela Agência de Classificação de Risco, nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.vert-capital.com> (neste *website*, acessar "Emissões", depois pesquisar por número de emissão, em seguida clicar em "+" e então, clicar em "Rating", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação;

- (xli) Código ISIN dos CRI DI: BRVERTCRI4Z2;
- (xlii) Código ISIN dos CRI IPCA I: BRVERTCRI4I8; e
- (xliii) Código ISIN dos CRI IPCA II: BRVERTCRI4J6.

**3.2** Destinação dos Recursos: 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.

**3.2.1** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures DI, Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados, pela Devedora, (i) (a) até a Data de Vencimento dos CRI DI, qual seja, 15 de outubro de 2027, no caso da Emissão das Debêntures DI; (b) a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de outubro de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (c) até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de outubro de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades Controladas da Devedora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("**Subsidiárias**"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI DI, Data de Vencimento dos CRI IPCA I, ou a Data de



Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora ou pelas Subsidiária, diretamente atinentes ao pagamento de alugueis, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização ("**Locações Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização, respectivamente.

- 3.2.1.1** Os recursos acima mencionados referentes às Locações Lastro, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.
- 3.2.2** Conforme declarado na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando as Locações Lastro como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 2.1 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização.
- 3.2.3** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Locações Lastro têm como destinação o pagamento, de alugueis devidos pela Devedora ou pelas Subsidiárias no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). As locadoras de tais Locações Lastro, na condição de credoras dos respectivos alugueis devidos pela Devedora, poderão ter cedido e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de alugueis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.
- 3.2.4** Os recursos a serem destinados às Locações Lastro serão integralmente utilizados pela Devedora ou pelas Subsidiárias, nas porcentagens indicadas nos itens na tabela 2 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Locação Lastro, conforme descrita na tabela 2 do **Anexo VIII** deste Termo, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Locação Lastro.
- 3.2.5** Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e este Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.





- 3.2.6** Os contratos de locação referentes às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para as Locações Lastro encontram-se descritos na tabela 4 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização ("**Contratos de Locação**"), sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro.
- 3.2.7** Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis serão destinadas para às Locações Lastro:
- (i) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 4 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada Locações Lastro vinculadas a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e as respectivas Locações Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
  - (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.2.6 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
  - (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;
  - (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021; e
  - (v) a Debenturista e o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do **Anexo XI** constante deste Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico; e
  - (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.
- 3.2.8** A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos Contratos de Locação, na tabela 4 do **Anexo VIII**, refletindo nas demais tabelas do **Anexo VIII** as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 3.2, em



especial nas Cláusulas 3.2.4 e 3.2.5 acima, especialmente no que diz respeito (i) à celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI para identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos contratos de locação, e a equiparação entre despesa e lastro; e (ii) à confirmação de que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos contratos de locação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação. Caso a referida Assembleia 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.

**3.2.9** A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 3.2.8 acima, (i) deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo tal Assembleia de Titulares dos CRI ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.8 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia de Titulares dos CRI ou da data em que tal Assembleia de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**3.2.10** Por fim, em caso de rescisão e/ou resilição antecipada de qualquer dos Contratos de Locação listados na tabela 4 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização, a Devedora se compromete a proceder com a substituição do referido contrato por contratos já existentes e celebrados antes da emissão dos CRI.

**3.3** A Devedora encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2), no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento dos CRI DI, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, até a Data de Vencimento dos CRI DI, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento dos CRI DI, da Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de



referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu representante legal ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Locação Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

- 3.4** No mesmo prazo previsto na Cláusula 3.3 acima, enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios, quais sejam, (a) os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas de comprovação da destinação de recursos ("**Documentos Comprobatórios**"); e (b) comprovação da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.
- 3.4.1** O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nas Cláusulas 3.3 e 3.4 acima. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nas Cláusulas 3.2 a 3.4 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e ausência de falhas e/ou de defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.
- 3.4.2** A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.
- 3.4.3** Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.
- 3.4.4** A Emissora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer outros documentos comprobatórios que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a Emissão de Debêntures.



- 3.4.5** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.
- 3.4.6** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.4.
- 3.4.7** O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Devedora, para visitar as Loções Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 3.3 acima apresentados.
- 3.5** Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:
- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
  - (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
  - (iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures da respectiva série e dos valores devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série;
  - (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e
  - (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.
- 3.6** Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025, inclusive, para as Debêntures DI; (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures



IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, de forma independente, sendo vedado o resgate parcial, e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI de forma independente, conforme o caso ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**"), mediante o pagamento dos valores estabelecidos na Cláusula 3.6.3 abaixo.

- 3.6.1** Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.
- 3.6.2** O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**").
- 3.6.3** Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do Valor de Resgate Antecipado Total, em relação a cada uma das séries, conforme definido e calculado na fórmula da Cláusula 3.6.4 abaixo.
- 3.6.4** Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI DI. O valor do Resgate Antecipado dos CRI DI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI DI; (iii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado dos CRI DI, se houver; e (iv) de um prêmio equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicados pelo prazo remanescente dos CRI DI, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima e conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de Resgate CRI DI**" e "**Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI DI**"):

$$\text{Prêmio} = \left\{ \left[ (1 + 0,70\%)^{\frac{nk}{252}} - 1 \right] \right\} * PU$$

onde:





PU = Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI DI; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Total dos CRI DI e a Data de Vencimento dos CRI DI.

**3.6.5** Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI IPCA. O valor do Resgate Antecipado dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será calculado de acordo com o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("**Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI IPCA**") e, quando em conjunto com o Valor de Resgate Antecipado Total dos CRI DI, "**Valor de Resgate Antecipado Total**"):

- (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II acrescido: (a) da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cláusula 18 abaixo, em relação à respectiva série; ou
- (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II e da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, utilizando como taxa de desconto (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, para os CRI IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para os CRI IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ (NTN-B) com juros semestrais com *Duration*, conforme abaixo definida e calculada, aproximada equivalente à *Duration* remanescente dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado dos CRI, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>) apurada no terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver:

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



onde:

“**VP**” é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

“**C**” conforme definido na Cláusula 4.1.1 abaixo, apurado desde a data de início de rentabilidade até a data do Resgate Antecipado dos CRI;

“**VNEk**” é o valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

“**n**” é o número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo “n” um número inteiro;

“**FVPk**” é o fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = (1 + TESOUROIPCA)^{nk/252}$$

onde:

“**TESOUROIPCA**” (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para os CRI IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para os CRI IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) com *Duration*, conforme abaixo definida e calculada, aproximada equivalente à *Duration remanescente* dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso; e

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

Para os fins do presente Termo de Securitização, a *Duration* será calculada de acordo com a seguinte fórmula (“**Duration**”):

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{nk}{252}}} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

onde:

**VNEk** = conforme definido acima;



**C**=conforme definido acima;

**Nk**=conforme definido acima;

**VP** = conforme definido acima; e

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

- 3.6.6** Na Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) menção ao Valor do Resgate Antecipado Total; (iii) se o Resgate Antecipado dos CRI corresponde à totalidade dos CRI ou à totalidade de uma das séries dos CRI; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI.
- 3.6.7** Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.
- 3.6.8** A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
- 3.6.9** Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins desta Cláusula, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.
- 3.6.10** O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.
- 3.7** Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos. Nos termos da Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; **(b)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos**"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas nos termos previstos na Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures.



- 3.7.1 No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate.
- 3.7.2 Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados.
- 3.7.3 Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento (1) (i) com relação aos CRI DI, do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e (ii) com relação aos CRI IPCA, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (2) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), bem como (3) de eventuais Encargos Moratórios devidos, não sendo devido qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de tributos previstos nas Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.8 Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado dirigida à totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"):
- (i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ("**Comunicado de Resgate Antecipado**"), informando a respeito da realização da oferta de



resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador;

- (iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 30 (trinta) dias a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("**Prazo de Adesão**"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;
- (iv) após o encerramento do Prazo de Adesão, a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures;
- (v) caso a Devedora confirme a realização do resgate antecipado, nos termos previstos no item (iv) acima, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;
- (vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e conseqüentemente em relação a cada um dos CRI, indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures corresponderá (1) (i) com relação às Debêntures DI, ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e (ii) com relação às Debêntures IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, da(s) respectiva(s) série(s) objeto do resgate, acrescido (2) da remuneração das Debêntures da respectiva série, e conseqüentemente, da Remuneração dos CRI aplicável, da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, da respectiva série ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures da respectiva série, imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento; (3) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Emissora, da(s) respectiva(s) série(s) objeto do resgate, a exclusivo critério da





Devedora, que não poderá ser negativo; e (4) de eventuais Encargos Moratórios;

- (vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e
- (viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

**3.9** Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. Nos termos da Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025 inclusive, para as Debêntures DI; (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ou das Debêntures de determinada série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) (i) com relação às Debêntures DI, do seu Valor Nominal Unitário, e (ii) com relação às Debêntures IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente das Debêntures, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**").

**3.9.1** Ocorrendo o Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI ou dos CRI de determinada série, conforme o caso, limitada a 98% (noventa e oito por cento) (i) com relação aos CRI DI, do seu Valor Nominal Unitário, e (ii) com relação aos CRI IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente dos CRI, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), e nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**").

**3.9.2** Valor de Amortização Extraordinária dos CRI DI. Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI DI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, os Titulares dos CRI DI farão jus ao pagamento equivalente (i) ao percentual a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI DI; (iii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI DI, devidos e não pagos até a data do data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI DI, se houver; e (iv)



de um prêmio equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicados pelo prazo remanescente dos CRI DI, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima e, conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de Amortização Extraordinária CRI DI**" e "**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI DI**"):

$$Prêmio = \left\{ \left[ (1 + 0,70)^{\frac{nk}{252}} - 1 \right] * PU \right.$$

PU = parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória; e

nk = o número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Obrigatória e a data de vencimento dos CRI DI.

**3.9.3** Valor de Amortização Extraordinária dos CRI IPCA. Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, respectivamente, os Titulares dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, farão jus ao pagamento de determinado valor, que será calculado de acordo com o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI IPCA**" e, quando em conjunto com o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI DI, "**Valor de Amortização Extraordinária**"):

- (i) parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Devedora, nos termos da Cláusula 11 da Escritura de Emissão de Debêntures, em relação à respectiva série; ou
- (ii) parcela a ser amortizada do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para os CRI IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para os CRI IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ (NTN-B) com juros semestrais



com *Duration*, conforme definida e calculada, nos termos da Cláusula 3.6.5(ii) acima, aproximada equivalente à *Duration* remanescente dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, a serem amortizados, na data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>) apurada no terceiro [Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver:

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

onde:

“**VP**” é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

“**C**” conforme definido na Cláusula 4.1.1 abaixo, apurado desde a data de início de rentabilidade até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória;

“**VNEk**” é o valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

“**PVNa**” é o percentual a ser amortizado;

“**n**” é o número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo “n” um número inteiro;

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

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

onde:

“**TESOUROIPCA**” (a) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, conforme abaixo definido, para os CRI IPCA I; e (b) a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, para



os CRI IPCA II; ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) com *Duration*, conforme abaixo definida e calculada, aproximada equivalente à *Duration remanescente* dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso;

“nk” é o número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI IPCA I e/ou dos CRI IPCA II e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

Para os fins do presente Termo de Securitização, a *Duration* será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 3.6.5(ii) acima.

- 3.9.4 Todos os CRI ou todos os CRI de determinada série, conforme o caso, estarão sujeitos à amortização extraordinária obrigatória, a qual deverá abranger todos os CRI, ou todos os CRI de determinada série, conforme o caso, proporcionalmente.
- 3.9.5 A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
- 3.9.6 A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data de realização de amortização extraordinária.

#### 4 Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento da Remuneração dos CRI

##### 4.1 Atualização Monetária dos CRI e Remuneração dos CRI

- 4.1.1 Atualização Monetária dos CRI DI: O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será objeto de atualização monetária.
- 4.1.2 Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA, 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 dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I**") e ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II**") e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, "**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA**"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:



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

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

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

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

onde:

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

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

$NI_k$  = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja na própria Data de Aniversário (conforme abaixo definido) ou em data posterior no respectivo mês de atualização. Caso a atualização seja em data anterior à Data de Aniversário, o  $NI_k$  corresponderá ao valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de novembro de 2022, será utilizado o número-índice divulgado em novembro de 2022 relativo ao mês de outubro de 2022;

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

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

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive), e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo " $dut$ " um número inteiro. O primeiro período de capitalização será o período entre a primeira Data de Integralização (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;
- (iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;





- (iv) o fator resultante da expressão  $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior.

## 4.2 Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação do IPCA

- 4.2.1** Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas neste Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.
- 4.2.2** Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA ou aos CRI IPCA, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição o seu substituto legal ("**Substituto Legal**"). Na hipótese de (i) não haver um Substituto Legal; ou (ii) havendo um Substituto Legal, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do Substituto Legal às Debêntures IPCA ou aos CRI IPCA por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro da Atualização Monetária dos CRI IPCA a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da atualização monetária das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, quando do cálculo da atualização monetária dos CRI IPCA e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas neste Termo de Securitização, conforme o caso, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.
- 4.2.3** Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da



realização da Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia de Titulares dos CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas neste Termo de Securitização, conforme o caso.

- 4.3** Caso, na Assembleia de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 4.2.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária dos CRI IPCA ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate da totalidade dos CRI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, ou da data em que a referida Assembleia de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II aplicável, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II previstos neste Termo, será utilizado, para o cálculo, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

#### **4.4 Remuneração dos CRI**

- 4.4.1** Remuneração dos CRI DI: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto CRI DI**") a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("**Remuneração dos CRI DI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula abaixo:

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

onde:

J = valor unitário da remuneração de cada uma dos CRI DI no final do Período de Capitalização DI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



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

FatorJuros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização DI (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

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

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

$TDI_k$  = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

$DI_k$  = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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



onde:

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

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

Observações:

O fator resultante da expressão  $(1 + TDI k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI k)$  sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

- 4.4.2** Remuneração dos CRI IPCA I: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("**Taxa Teto CRI IPCA I**"): **(a)** 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos 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, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA I**").
- 4.4.3** Remuneração dos CRI IPCA II: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à



maior taxa entre ("**Taxa Teto CRI IPCA II**", e quando em conjunto com a Taxa Teto CRI DI e Taxa Teto CRI IPCA I, "**Taxa Teto**") **(a)** 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(b)** 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos 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, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA II**" e, quando mencionada em conjunto com a Remuneração dos CRI DI e a Remuneração dos CRI IPCA I, a "**Remuneração dos CRI**").

- 4.4.4 A Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

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

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

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

$DP$  = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA I e a Data do Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA II (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo " $DP$ " um número inteiro.





#### **4.5 Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI**

- 4.5.1** Observado o disposto na Cláusula 4.5.2 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas neste Termo de Securitização, 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, a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.
- 4.5.2** Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC aos CRI DI por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia de Titulares dos CRI DI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Securitizadora no âmbito das Debêntures DI deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia de Titulares dos CRI DI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures DI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas neste Termo de Securitização, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro da Remuneração dos CRI DI.
- 4.5.3** Caso a Taxa SELIC ou a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia de Titulares dos CRI DI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia de Titulares dos CRI DI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas neste Termo de Securitização.
- 4.5.4** Caso, na Assembleia de Titulares dos CRI DI prevista na Cláusula 4.5.3 acima, não haja acordo sobre o novo índice da Remuneração dos CRI DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI DI ou em caso de não instalação em segunda



convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia de Titulares dos CRI DI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, devendo a Emissora então resgatar antecipadamente os CRI DI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas neste Termo de Securitização, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente.

- 4.6. Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, de amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II serão pagas a partir da Data de Emissão dos CRI nas datas constantes dos **Anexos III, IV e V**, respectivamente, a este Termo de Securitização (com relação aos CRI DI, cada um, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI**", com relação aos CRI IPCA I, cada um, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I**", com relação aos CRI IPCA II, cada um, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II**" e, quando referidas em conjunto, "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

## 5 Pagamentos dos Créditos Imobiliários

- 5.1 Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos, deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às 17:00 (dezessete) horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no **Anexo III**, no **Anexo IV** e no **Anexo V** à este Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

## 6 Forma de Distribuição dos CRI

- 6.1 Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de



distribuição constante do Contrato de Distribuição.

- 6.2** A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores com relação ao valor inicial da Emissão, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).
- 6.3** A garantia firme, observada proporção constante do Contrato de Distribuição, somente será exercida (i) desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da garantia firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério; e (iii) pela Taxa Teto da respectiva série.
- 6.4** A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 200.000 (duzentos mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.
- 6.4.1** O exercício pelos Coordenadores 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.
- 6.4.2** O público-alvo da Oferta é composto pelos Investidores.
- 6.5** A Oferta terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do anúncio de início de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
- 6.6** Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.
- 6.7** O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Prazo Máximo de Colocação**").
- 6.8** Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, será formalizada a declaração da Emissora acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários. Adicionalmente, serão formalizadas as declarações a serem emitidas pelo Coordenador Líder e pela Emissora atestando a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos e no presente Termo de Securitização.
- 6.9** A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60. A Emissora, neste



ato, se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário dos CRI, da B3 e dos Titulares dos CRI, em seu site (<https://www.vert-capital.com>), nos termos da Cláusula 3.1.2, item (xlili), abaixo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

**6.9.1** A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia de Titulares dos CRI: **(i)** Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.101.919/0001-05; e **(ii)** Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40.

**6.9.2** A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais); e (ii) parcelas anuais sendo a primeira no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e as demais no valor de R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais), para fins de monitoramento do rating, sendo certo que o valor de acompanhamento será corrigido anualmente pelo IPC-Fipe

## **7 Formador de Mercado**

**7.1** Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

**7.2** Nos termos do artigo 9º, inciso XII, do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

## **8 Escrituração**

**8.1** O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

**8.2** O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.1 abaixo.



## **9 Banco Liquidante**

- 9.1** O Banco Liquidante 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.
- 9.2** O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.1 abaixo.

## **10 Auditor Independente do Patrimônio Separado**

- 10.1** O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.
- 10.2** O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.
- 10.3** O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

## **11 Substituição dos Prestadores de Serviço**

- 11.1** O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do Banco Central, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente; (iii) caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, do Custodiante, o Banco Liquidante e/ou do Auditor Independente para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, a Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, o Custodiante e/ou o Auditor Independente, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pelo Custodiante, pelo Banco Liquidante e/ou pelo Auditor Independente; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, ao Custodiante, ao Banco Liquidante e/ou ao Auditor Independente nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias





Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, do Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e (ix) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante ou Auditor Independente, conforme o caso.

**11.1.1** Nos casos previstos na Cláusula 11.1 acima, o novo Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante e/ou Auditor Independente devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

**11.1.2** Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

**11.1.3** A substituição dos auditores independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

## **12 Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI**

**12.1** Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

**12.2** Vencimento Antecipado das Debêntures. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.33.1 a 7.33.5 da Escritura de Emissão de Debêntures e nas Cláusulas 12.2.1 a 12.2.5 abaixo, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 12.2.1 e 12.2.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura, (cada evento, um "**Evento de Inadimplemento**").

**12.2.1** Constitui Evento de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) liquidação, dissolução, ou extinção da Companhia, exceto especificamente com relação à extinção, se esta decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) abaixo conforme tal inciso esteja em vigor;



- (ii) (a) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer jurisdição envolvendo a Companhia e/ou qualquer de suas respectivas Controladas;
- (iii) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (iv) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja considerada ou declarada nula, inválida ou inexecutável por qualquer lei ou decisão judicial ou, ainda, seja por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta, inclusive na hipótese de prática, pela Companhia e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Companhia, direta ou indiretamente, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou quaisquer cláusulas e Documentos da Operação;
- (v) transformação da forma societária da Companhia de modo que esta deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada, exceto:
  - (a) se a operação tiver sido previamente autorizada pela Debenturista, conforme deliberação em assembleia especial de Debenturista, nos termos da cláusula 17 abaixo;
  - (b) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas;
  - (c) pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, inclusive qualquer de suas Controladas, com ou sem transferência de ações da Companhia para terceiros no âmbito dessa operação, desde que não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo;
  - (d) por qualquer reorganização societária realizada entre a Companhia e empresas do grupo econômico da Companhia, desde que não



- envolva, cumulativamente, (i) a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; e (ii) cisão, fusão e/ou incorporação da Companhia;
- (e) por qualquer operação envolvendo, exclusivamente, Controladas;
- (f) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer sociedade, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade desde que, cumulativamente, (i) não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; (ii) não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; e (iii) a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação;
- (g) pela incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, desde que, cumulativamente, (i) não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; (ii) a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação; e (iii) seja comprovado pela Companhia à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que, no momento imediatamente posterior à ocorrência de qualquer dos eventos previstos nesta alínea (g), não ocorrerá nenhum Evento de Inadimplemento, inclusive, sem limitação, no que tange à observância dos Índices Financeiros; ou
- (h) se, em qualquer caso que não seja uma hipótese específica de cisão, incorporação, fusão ou reorganização societária prevista nas alíneas (a) a (g) acima, tiver sido assegurado à Debenturista (conforme decisão dos Titulares dos CRI), durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas das assembleias que aprovaram a operação em questão, o resgate das Debêntures, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures



imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação da Debenturista nesse sentido, observada, ainda, a obrigatoriedade de envio de comunicação pela Companhia e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre tal resgate antecipado nos termos desta alínea (h), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de pagamento do resgate antecipado;

- (vii) redução de capital social da Companhia, exceto:
  - (a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos da cláusula 17 abaixo, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou
  - (b) para a absorção de prejuízos, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato ou, se não houver tal prazo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento;
- (ix) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência;
- (x) não utilização, pela Companhia, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou
- (xi) cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, ou promessa de cessão ou transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, exceto:
  - (a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação da Assembleia de Titulares dos CRI; ou
  - (b) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) acima, conforme tal inciso esteja em vigor.

**12.2.2** Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") e, quando em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, "**Eventos de Inadimplemento**") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na



Cláusula 12.2.4 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) alteração e/ou transferência do controle, direto ou indireto, da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto nas hipóteses em que, após anunciada ou ocorrida referida alteração e/ou transferência do controle acionário, as classificações de risco (*rating*) atribuídas na Data de Emissão das Debêntures à Companhia não sejam objeto de rebaixamento em mais de 1 (uma) nota pela Moody's, pela Standard & Poor's e/ou pela Fitch Ratings;
- (iii) alteração do objeto social disposto no estatuto social da Companhia, que substancialmente modifique ou restrinja as atividades desenvolvidas pela Companhia na Data de Emissão das Debêntures;
- (iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Contrato de Distribuição é falsa, inconsistente ou incorreta;
- (v) protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, tiver sido validamente comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) a Companhia comprovou perante a autoridade judicial que o(s) protesto(s) foi/foram efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou suspenso; ou (c) foram prestadas garantias aceitas pelo juízo competente;
- (vi) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer sentença judicial transitada em julgado ou sentença arbitral final e irrecorrível contra a Companhia, exceto se comprovada, em até 30 (trinta) Dias Úteis do trânsito em julgado ou da sentença arbitral final, conforme o caso, a concessão de tutela provisória com a suspensão dos efeitos da sentença e a obtenção de efeito suspensivo à fase da execução;
- (vii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na incapacidade, pela Companhia, da gestão de seus negócios;
- (viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer autorização, concessão, alvará e/ou licença, inclusive ambiental, que venha a afetar o regular exercício, pela Companhia e/ou por qualquer de suas





Controladas, de suas atividades, exceto por aquelas (a) que estejam em processo tempestivo de renovação; (b) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que obtenham, em até 30 (trinta) dias, provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças; e (c) cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante;

- (ix) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelo pagamento, em cada exercício social, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio em valor não superior ao dividendo mínimo obrigatório então vigente nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- (x) ocorrência, a partir da Data de Emissão das Debêntures, de oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia, conforme previsto no estatuto social da Companhia, na legislação e/ou regulamentação aplicáveis, que resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, em 2 (duas) ou mais notas em relação à classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, imediatamente anterior à referida oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia;
- (xi) venda, cessão ou alienação, em uma ou em uma série de operações, relacionadas ou não, de ativos de titularidade da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, que comprovadamente resultem na redução, em, no mínimo, 10% (dez por cento) do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants da Companhia, com base nas então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, exceto se tal venda, cessão ou alienação decorrer de determinação das autoridades antitruste; ou
- (xii) não observância, pela Companhia, por 2 (dois) trimestres consecutivos, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "**Índices Financeiros**"), a serem apurados pela Companhia trimestralmente, e acompanhados pela Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação das informações a que se refere a Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, relativas a cada trimestre do ano civil, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2022:
  - (a) índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida Financeira para Fins de Covenants pelo EBITDA Ajustado para Fins de Covenants, que deverá ser inferior a 4,0 (quatro) vezes; ou
  - (b) índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants pelo Resultado Financeiro para Fins



de Covenants, que deverá ser superior a 1,5 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez.

- 12.2.3** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático previstos na Cláusula 12.2.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 12.2.4** Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 12.2.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI, que será regida observados seus procedimentos previstos na Cláusula 7 abaixo, inclusive o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19 (i) deste Termo de Securitização.
- 12.2.5** Se, na referida Assembleia de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por **não** considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá votar na assembleia especial de Debenturista por **não** considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação da referida Assembleia de Titulares dos CRI em que não haja quórum suficiente de deliberação, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, com o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRI.
- 12.2.6** Adicionalmente, a Assembleia de Titulares dos CRI que deliberará a decisão dos Titulares dos CRI a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*), será realizada em conformidade com este Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19.1 (ii) deste Termo de Securitização.
- 12.2.7** Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, (1) (i) com relação aos CRI DI, pelo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, (ii) com relação aos CRI IPCA, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (2) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (3) sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e (4) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 7.33.5 e seguintes da Escritura de Emissão



de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.

**12.2.8** A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Debenturista, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e ao Agente Fiduciário dos CRI, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a ocorrência ou declaração, conforme o caso, do vencimento antecipado das Debêntures.

### **13 Obrigações da Emissora**

**13.1** *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora:* A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

**13.2** *Relatório Mensal:* A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Agência de Classificação de Risco até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

**13.3** O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) data de Emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;
- (iii) critério de atualização monetária dos CRI;
- (iv) valor pago aos Titulares dos CRI no ano;
- (v) data de vencimento final dos CRI;
- (vi) valor recebido da Devedora; e
- (vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

**13.4** *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais:* Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

**13.5** *Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas:* A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

**13.5.1** A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização, observado o



disposto na Cláusula 5.11 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**13.6** *Dever de Diligência.* Nos termos do artigo 60 da Resolução CVM 60, a Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

- (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;
- (ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e
- (iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

**13.6.2** A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

**13.7** *Fornecimento de Informações Relativas às CCI:* A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

**13.7.1** A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (iii) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

**13.7.2** A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 13.7.3 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de



seu grupo societário deverá conter, inclusive, os Controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

**13.7.3** A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

**13.7.4** A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a empregar os melhores esforços para que as operações que venha a praticar no ambiente B3, sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

**13.8** 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 aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda





que indiretamente, o presente Termo;

- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (viii) todas as informações prestadas pela Emissora no âmbito deste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e se responsabiliza por informações por si prestadas;
- (ix) respeita as disposições das regulações social e ambiental aplicáveis, e da legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como as normas trabalhistas relativas à saúde e segurança ocupacional e/ou à quaisquer outras matérias trabalhistas;
- (x) respeita as leis e regulamentos, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; e
- (xi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

**13.9** A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

**13.10** Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:
  - (a) controles de presenças das atas de Assembleia de Titulares dos CRI;
  - (b) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;
  - (c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e
  - (d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;
- (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, resguardado o direito de indenização caso a multa seja decorres de atos exclusivos de terceiros;
- (iii) manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:
  - (a) registrados em entidade registradora; ou
  - (b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;



- (iv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor Independente em razão da regra de rodízio, a Emissora deverá atualizar as informações aplicáveis previstas neste Termo de Securitização, providenciando o seu aditamento, caso aplicável; e
- (v) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização.

## **14 Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado**

- 14.1** Na forma da Lei n.º 11.076/04, do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430/22 e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do **Anexo X** deste Termo de Securitização.
- 14.2** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, conforme o caso, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos referidos Créditos, aos CRI objeto da Emissão, conforme características descritas abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.
- 14.2.1** Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI ou a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, se aplicável.
- 14.2.2** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22.
- 14.3** Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos



CRI.

- 14.4** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.
- 14.4.1** Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:
- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;
  - (ii) a guarda e conservação, em vias originais e/ou eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e
  - (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, sendo que a Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos, desde que a contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, sendo certo que os encargos da referida contratação serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.
- 14.5** A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.
- 14.6** Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.
- 14.7** Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.
- 14.8** Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.



- 14.8.1** Na hipótese prevista na Cláusula 14.8 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.
- 14.8.2** Na hipótese prevista na Cláusula 14.8 acima, 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.
- 14.9** 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.
- 14.9.1** Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 14.9 acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.
- 14.9.2** Nos termos do artigo 50, §4º, da Resolução CVM 60, para fins de elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem apresentadas pela Emissora, observado o disposto no item (i) da Cláusula 17.2 abaixo, a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, será 30 de junho de cada ano.

## **15 Agente Fiduciário dos CRI**

- 15.1** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, 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.
- 15.2** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:
- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
  - (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
  - (iii) o representante legal do Agente Fiduciário dos CRI que este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário dos CRI, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;



- (iv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário dos CRI, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (v) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário dos CRI; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário dos CRI seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos;
- (vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;
- (viii) verificou a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Companhia, sendo certo que o Agente Fiduciário dos CRI não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;
- (ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (xii) não tem qualquer ligação com a Devedora que o impeça de exercer suas funções; e
- (xiii) na data de celebração deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no **Anexo IX** deste Termo de Securitização.

**15.3** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

- (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 com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares dos CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;
- (x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula 17 abaixo;
- (xi) comparecer às Assembleias de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xiii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização, 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, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento;
- (xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Devedora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação



na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

- (xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias de Titulares dos CRI, daquelas Assembleias de Titulares dos CRI que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;
- (xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;
- (xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;
- (xviii) divulgar aos Titulares dos CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora;
- (xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora, conforme previsto no presente Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado; e
- (xxi) verificar os Contratos de Locação, nos termos do item (iii) da Cláusula 3.2.7 acima, e respectivas despesas, conforme comprovantes de pagamentos e demais documentos a serem encaminhados pela Devedora.

**15.3.1** Não obstante o disposto na Cláusula 15.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 3.3 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

**15.3.2** No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.



- 15.3.3** Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI será o responsável por verificar, nos termos da Cláusula 3.4.5 acima, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nas Locações Lastro até a liquidação dos CRI.
- 15.3.4** Os resultados da verificação prevista nos itens da Cláusula 15.3 acima, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiv) da Cláusula 15.3 acima.
- 15.4** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: [assembleias@pentagonotrustee.com.br](mailto:assembleias@pentagonotrustee.com.br). Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas na Cláusula 15.14 abaixo.
- 15.5** O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, (i) parcelas anuais no valor de R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da assinatura deste Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculados *pra rata die*, se necessário; e (ii) parcelas semestrais no valor de R\$900,00 (novecentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados.
- 15.5.1** A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A primeira parcela será devida a título de estruturação e implantação.
- 15.5.2** Em caso de necessidade de realização de Assembleia de Titulares dos CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia de Titulares dos CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à Assembleia de Titulares dos CRI e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a Assembleia de Titulares dos CRI; (d) conferência de procuração de forma prévia a Assembleia de Titulares dos CRI; e (e) aditivos e contratos decorrentes da Assembleia de Titulares dos CRI. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado



documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

- 15.5.3** A remuneração definida na Cláusula 15.5 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.
- 15.5.4** Os valores indicados na Cláusula 15.5 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 15.5.5** A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, ou mediante reembolso, após sempre que possível, prévia aprovação da Devedora, quais sejam: publicações em geral; notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos nos Patrimônio Separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos Titulares dos CRI, e reembolsados pela Devedora.
- 15.5.6** O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora.
- 15.5.7** O Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.



- 15.5.8** No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 15.5.9** A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.
- 15.5.10** Na hipótese de inadimplemento da Devedora, todas as despesas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.
- 15.5.11** Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o Resgate Antecipado dos Certificados ou após a Data de Vencimento do Certificados, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.
- 15.6** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.
- 15.7** A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação considerando os CRI em Circulação.
- 15.8** Se a convocação da referida Assembleia de Titulares dos CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 15.6 acima, cabe a Emissora efetuar a





imediate convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia de Titulares dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

**15.9** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI realizada pelos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 15.3.

**15.10** O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**15.11** A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

**15.12** É vedado ao Agente Fiduciário dos CRI 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.

**15.13** O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

**15.14** Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o **Anexo IX** contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente nesta data.

## **16 Liquidação do Patrimônio Separado**

**16.1** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia de Titulares dos CRI realizada pelos Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;



- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
  - (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
  - (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; ou
  - (v) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da companhia Securitizadora.
- 16.2** Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 17 abaixo e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.
- 16.3** A Assembleia de Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, 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 §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração ultimada nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.
- 16.4** Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.
- 16.5** A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização, em especial nesta Cláusula 16.



- 16.6** A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 acima.

## **17 Assembleia de Titulares dos CRI**

- 17.1** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

- (i) 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, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva série, Atualização Monetária 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 DI, dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II; (4) resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de 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 de Titulares dos CRI DI, Assembleia de Titulares dos CRI IPCA I ou Assembleia de Titulares dos CRI IPCA II, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
  - (ii) 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 e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Inadimplemento; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula 17; (d) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia de Titulares dos CRI; e (g) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.
- 17.2** Compete privativamente à Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da



comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, 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 presente Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, 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 ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries;
  - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries 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 em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso.

**17.2.1** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

**17.3** A Assembleia de Titulares dos CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60:

- (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

**17.4** A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;



- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

**17.4.1** Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 17.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

**17.4.2** Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 17.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

**17.5** Deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

**17.5.1** A Assembleia de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, mencionada na Cláusula 17 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 17.7 abaixo.

**17.5.2** 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 em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia de Titulares dos CRI, 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 em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, observada a Cláusula 12.2.5 acima.

**17.5.3** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. 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.





- 17.6** Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares dos CRI o disposto na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.
- 17.7** *Convocação e Quórum de Instalação.* A convocação da Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser encaminhada pela Securitizadora para cada um dos investidores e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto neste Termo de Securitização), sendo que, exceto se de outra forma especificado neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e em segunda convocação, qualquer número dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias de Titulares dos CRI seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação, sendo que tal divulgação ocorrerá de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo.
- 17.8** A presença da totalidade dos Titulares dos CRI ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia de Titulares dos CRI.
- 17.9** O edital de convocação da Assembleia de Titulares dos CRI referido na Cláusula 17.7 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:
- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
  - (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI; e
  - (iii) 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 de Titulares dos CRI.
- 17.10** Quando a convocação for requerida por Titulares dos CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares dos CRI às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.



- 17.11** Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60, a Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser realizada:
- (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
  - (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.
- 17.11.1** Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60.
- 17.11.2** No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.
- 17.11.3** Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia de Titulares dos CRI.
- 17.12** Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia de Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia de Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.
- 17.13** Caso as deliberações da Assembleia de Titulares dos CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, nos termos do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.
- 17.14** Cada CRI, nas Assembleias de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.
- 17.15** A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.



- 17.16** O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.
- 17.17** A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:
- (i) ao representante da Emissora;
  - (ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso; ou
  - (iii) à pessoa designada pela CVM.
- 17.18** Não podem votar na Assembleia de Titulares dos CRI:
- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
  - (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
  - (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
  - (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.
- 17.18.1** Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 17.18 acima quando, nos termos do artigo 32 do parágrafo único da Resolução CVM 60:
- (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 17.18 acima; ou
  - (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia de Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.
- 17.19** *Quórum de Deliberação.* As deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados, conforme permitido nos termos do §3º do artigo 30 da Resolução CVM 60:
- (i) *Vencimento Antecipado:* a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia especial de Debenturista a respeito da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático que dependerá de aprovação **(a)** em primeira convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI), e, **(b)** em segunda convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, em qualquer convocação subsequente, desde que



estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI), observado que (i) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; e (ii) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia de Titulares dos CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures;

- (ii) *Waiver*: a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia especial de Debenturista a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (iii) abaixo dependerá de aprovação da maioria dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI) presentes na Assembleia de Titulares de CRI, desde que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI); e
- (iii) *Qualificado*: as deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (b) a alteração da data de vencimento dos CRI, (c) alterações ou exclusões nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Inadimplemento, Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Extraordinária dos CRI, (d) alterações da cláusula de Assembleia de Titulares dos CRI, ou (e) criação de qualquer evento de repactuação dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação.

**17.20** As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias de Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

## **18 Despesas e Fundo de Despesas da Emissão**

- 18.1** Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, correrão por conta da Companhia, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.
- 18.2** Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Debêntures e dos CRI são de



responsabilidade da Companhia e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "**Despesas**") (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures e no **Anexo VI** deste Termo de Securitização, serão retidos pela Emissora quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização das Debêntures, por conta e ordem da Companhia, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Emissora, na qualidade de securitizadora, por conta e ordem da Companhia, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 18.6 abaixo:

- (i) remuneração do Escriturador das Debêntures e dos CRI composta por uma parcela única no valor de R\$1.000,00(um mil reais) mais parcelas anuais de R\$6.000,00 (seis mil reais), por série e por ativo (CRI e Debênture), a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (ii) remuneração do Banco Liquidante no valor de R\$100,00 (cem reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (iii) remuneração do contador do Patrimônio Separado no valor de R\$500,00 (quinhentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (iv) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
  - (a) pela administração do patrimônio separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430/22 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) por série, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do índice IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um dia útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI;
  - (b) pela emissão da série de CRI, será devido o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, Assembleias de





Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, será devido à Emissora o valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias de Titulares dos CRI, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data.

- (v) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:
- (a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI;
  - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), devidos após 12 (doze) meses contados da Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário;
  - (c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;
  - (d) as parcelas citadas no item (a) e (b) poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME n.º 17.595.680/0001-36;
  - (e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 5% (cinco 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*; e
  - (f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante



pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;

- (vi) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do presente Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 15.5 e seguintes do presente Termo de Securitização;
- (vii) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:
  - (a) o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Emissora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a serem pagas até o 5º (quinto) Dia útil contado na Data de Integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei; e
  - (b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.
- (viii) despesas com registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos



Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

- (xi) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;
- (xii) custos relacionados a qualquer realização de assembleia especial realizada nos termos dos Documentos da Operação;
- (xiii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam relacionados à Assembleia de Titulares dos CRI;
- (xiv) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (xv) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais; e
- (xvi) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (a) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (b) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (c) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

**18.2.1** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos nos termos da Cláusula 18.3 e seguintes abaixo, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora 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 Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento diretamente da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 18.2.2 ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

**18.2.2** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de



1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

**18.3** *Despesas do Patrimônio Separado:* Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) que não sejam suportadas pelos recursos existentes no Fundo de Despesas, e que, após notificação pela Emissora à Devedora, não sejam pagas pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

**18.3.1** 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 salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora, e na ausência desta, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

**18.4** As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, 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 Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

**18.5** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado nos termos da Lei 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 18.1, bem como a Devedora não realize o pagamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por



cada um deles.

- 18.6** *Fundo de Despesas.* A Emissora descontará do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização das Debêntures, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor total do Fundo de Despesas será de R\$842.510,76 (oitocentos e quarenta e dois mil, quinhentos e dez reais e setenta e seis centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$70.000,00 (setenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), durante toda a vigência dos CRI. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.
- 18.6.1** Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Companhia, solicitando a sua recomposição. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.
- 18.6.2** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrará o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
- 18.6.3** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 18.6 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Companhia não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Devedora na forma da Cláusula 18.6 acima. Caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 18.2.2 acima ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos na Cláusula 18.2.2 acima, que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito





dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

## **19 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores**

O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização, 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.

### **19.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador 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 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

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.

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 Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**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.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social ("**PIS**") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**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.



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.

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%; e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/88, conforme em vigor pela Lei n.º 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. 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.

Para as pessoas físicas, desde 1º 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 3º, inciso II, da Lei 11.033/04.

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.

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 8.981/95. 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 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.065/95.

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

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%. O 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 ("**JTF**") será



tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

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.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 § único, da IN RFB 1.585/2015.

### **19.3 Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF")**

#### *IOF/Câmbio*

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas 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.

#### *IOF/Títulos*

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.

## **20 Publicidade**

- 20.1** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias de Titulares dos CRI, quando assim obrigar a regulação, serão realizados mediante publicação de edital no jornal de grande circulação editado na sede da Securitizadora – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.
- 20.2** As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.
- 20.3** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a



publicação de convocações de Assembleias de Titulares dos CRI, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

- 20.4** Os documentos e informações periódicas indicados neste instrumento e nos demais Documentos da Operação deverão ser enviadas à Securitizadora através da chave [obrigacoes@vert-capital.com](mailto:obrigacoes@vert-capital.com).

## **21 Registro deste Termo de Securitização**

- 21.1** Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o presente Termo, em sua versão eletrônica, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.
- 21.2** Adicionalmente, este Termo de Securitização será registrado na B3 de acordo com a Lei 14.430/22.

## **22 Fatores de Risco**

- 22.1** Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

## **23 Disposições Gerais**

- 23.1** Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.
- 23.2** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.
- 23.3** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
- 23.4** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 23.5** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.
- 23.6** Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e



aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e o disposto na Cláusula 23.8.1 abaixo.

- 23.7** Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 23.8** Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 17 acima.
- 23.8.1** Fica desde já dispensada Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Termo de Securitização, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; (v) modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; e (vi) para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) ao (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.
- 23.9** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI 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.
- 23.10** A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.
- 23.11** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.
- 23.11.1** Observado o disposto na Cláusula 23.11 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha





sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

- 23.12** A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.
- 23.13** A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.
- 23.14** Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.
- 23.15** Cada uma das Partes declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846/13, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e da *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicável, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.
- 23.16** O Agente Fiduciário dos CRI declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846/13, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e (iv) se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.
- 23.17** As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas, bem como, as partes, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, se comprometem a seguir o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, obrigando-se ela e a tratar os dados que forem eventualmente coletados, conforme sua necessidade ou obrigatoriedade.
- 23.18** *Assinatura Digital:* As Partes assinam este Termo de Securitização por meio eletrônico,



sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**23.18.1** Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

**23.19** Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

## **24 Notificações**

**24.1** As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

(i) se para a Emissora:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros

CEP 05407-003 – São Paulo, SP

At.: Sra. Victoria de Sá e Sr. Gabriel Lopes

Tel.: (11) 3385-1800

E-mail: [gestao@vert-capital.com](mailto:gestao@vert-capital.com); [imobiliario@vert-capital.com](mailto:imobiliario@vert-capital.com); [gestao.corp@vert-capital.com](mailto:gestao.corp@vert-capital.com)

Site: <https://www.vert-capital.com/>

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Avenida das Américas, n.º 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

CEP 22640-102 – Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira, Sra. Marcelle Motta Santoro e Sra. Karolina

Gonçalves Vangelotti

Telefone: (21) 3385-4565

E-mail: [assembleias@pentagonotrustee.com.br](mailto:assembleias@pentagonotrustee.com.br)

Site: <https://www.pentagonotrustee.com.br>



(iii) se para a Agência de Classificação de Risco:

**FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**

Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César

CEP 01418-100, São Paulo – SP

At: Fernanda Braga

Telefone: (11) 4504-2600

E-mail: [monitoramento@fitchratings.com](mailto:monitoramento@fitchratings.com)

**24.2** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fac-símile, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

**25 Lei Aplicável e Foro**

**25.1** *Lei Aplicável:* Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**25.2** *Foro:* As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo de Securitização em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 4 de outubro de 2022.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*



[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora firmado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by:  
MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS  
Assinado por: MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS 338462282  
CPF: 339.400.228-02  
Data Hora da Assinatura: 04/10/2021 17:29:37 PDT  
Certificado: 4447280991046180362

Nome: Maria Clara de Azevedo Morgulis  
Cargo: Diretora  
CPF: 339.400.228-02

### PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by:  
Marcelle Rotta Santoro  
Assinado por: MARCELLE MOTTIA SANTORO 109809476  
CPF: 109.809.047-06  
Data Hora da Assinatura: 04/10/2021 17:29:37 PDT  
Certificado: 4447280991046180362

Nome: Marcelle Motta Santoro  
Cargo: Diretora de Operações Fiduciárias III  
CPF: 109.809.047-06

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
Camila Souza  
Assinado por: CAMILA DE SOUZA 11704312752  
CPF: 117.043.127-52  
Data Hora da Assinatura: 04/10/2021 17:29:37 PDT  
Certificado: 444282029401709470408

Nome: Camila Souza  
RG: 21.530.788-5  
CPF: 117.043.127-52

DocuSigned by:  
Kelly Cristina Teles da Motta  
Assinado por: KELLY CRISTINA TELES DA MOTTA  
CPF: 109.260.937-70  
Data Hora da Assinatura: 04/10/2021 17:29:37 PDT  
Certificado: 444282029401709470408

Nome: Kelly Cristina Teles da Motta  
RG: 178.239 OAB/RJ  
CPF: 109.260.937-70



## ANEXO I

### Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

1. **Valor Total:** O valor total da emissão de Debêntures será de R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado que o valor total da emissão das Debêntures poderá ser diminuído, observado (i) o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da Cláusula 7.4 e subitens da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que, nesse caso, as Debêntures que eventualmente não forem subscritas e integralizadas serão canceladas, nos termos da Cláusula 7.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, e (ii) o Montante Máximo das Debêntures DI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), correspondente a R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais);
2. **Quantidade:** Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado (i) o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos desta Cláusula 7.4 e subitens da Escritura de Emissão de Debêntures, e (ii) o Montante Máximo das Debêntures DI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) Debêntures;
3. **Data de Emissão das Debêntures:** 15 de outubro de 2022;
4. **Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão de Debêntures;
5. **Devedora:** Diagnósticos da América S.A.;
6. **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures DI:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures DI terão prazo de vigência de 1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2027;
7. **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures IPCA I:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures IPCA I terão prazo de vigência de 2.552 (dois mil quinhentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 10 de outubro de 2029;
8. **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures IPCA II:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures IPCA II terão prazo de vigência de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro





de 2032;

**9. Atualização Monetária e Juros Remuneratórios das Debêntures DI:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto DI**"), a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("**Remuneração das Debêntures DI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**10. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA I:** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures IPCA I**" e "**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**"). Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA I**") (i) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<https://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* e (ii) 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**11. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA II:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures IPCA II**" e "**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**"). Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA II**") (i) 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2030, baseada



na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<https://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii) 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração das Debêntures**") calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**12. Pagamento da Remuneração das Debêntures:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures DI, das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures;

**13. Amortização das Debêntures DI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures DI será amortizado em uma única parcela, a ser paga nada Data de Vencimento das Debêntures DI;

**14. Amortização das Debêntures IPCA I:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em uma única parcela, a ser paga nada Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.

**15. Amortização das Debêntures IPCA II:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 11 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, (b) a segunda em 13 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e (c) a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II;

**16. Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários:** As Locações Lastro listadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, com a indicação do número da matrícula e do Cartório do Registro de Imóveis;

**17. Os empreendimentos objeto das Locações Lastro têm "habite-se":** Conforme tabela



constante do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização; e

**18. Os empreendimentos objeto das Locações Lastro estão sob regime de incorporação:** Conforme tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização.



## ANEXO II

DocuSign Envelope ID: DB094B7B-C0B8-4FCC-88A2-2B904A4FC3B2

### 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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (três), Sob a Forma Escritural*" por meio do qual as CCI foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (as "**CCI**"), celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a **VERT Companhia Securitizadora** ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA** que lhe foi entregue para custódia uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 4 de outubro de 2022 ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, regime fiduciário pela Securitizadora sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante e o Termo de Securitização registrado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 4 de outubro de 2022.

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

DocuSign ID:  
 Tatiana Scarparo Araujo  
 Assinado por TATIANA SCARPARO ARAUJO (44527868)  
 CN=202752618  
 Email=Scarparo.Viv@vrtx.com.br (4163002) 11.01.13.PDT

Nome: Tatiana Scarparo Araujo  
 Cargo: Procuradora  
 CPF: 396.270.368-38

DocuSign ID:  
 Brenda Ribeiro de Oliveira  
 Assinado por BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA (44527868)  
 CN=484502627  
 Email=Brenda.Viv@vrtx.com.br (4163002) 11.01.13.PDT

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira  
 Cargo: Procuradora  
 CPF: 446.451.268-22

**ANEXO III****Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI DI**

<b>#</b>	<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Juros</b>	<b>% Amortizado</b>
1	17/04/2023	Sim	0%
2	16/10/2023	Sim	0%
3	15/04/2024	Sim	0%
4	15/10/2024	Sim	0%
5	15/04/2025	Sim	0%
6	15/10/2025	Sim	0%
7	15/04/2026	Sim	0%
8	15/10/2026	Sim	0%
9	15/04/2027	Sim	0%
<b>10</b>	<b>15/10/2027</b>	<b>Sim</b>	<b>100,0000%</b>





## ANEXO IV

**Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCA I**

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	17/04/2023	Sim	0%
2	16/10/2023	Sim	0%
3	15/04/2024	Sim	0%
4	15/10/2024	Sim	0%
5	15/04/2025	Sim	0%
6	15/10/2025	Sim	0%
7	15/04/2026	Sim	0%
8	15/10/2026	Sim	0%
9	15/04/2027	Sim	0%
10	15/10/2027	Sim	0%
11	17/04/2028	Sim	0%
12	16/10/2028	Sim	0%
13	16/04/2029	Sim	0%
<b>14</b>	<b>15/10/2029</b>	<b>Sim</b>	<b>100,0000%</b>



## ANEXO V

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCA II

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	17/04/2023	Sim	0%
2	16/10/2023	Sim	0%
3	15/04/2024	Sim	0%
4	15/10/2024	Sim	0%
5	15/04/2025	Sim	0%
6	15/10/2025	Sim	0%
7	15/04/2026	Sim	0%
8	15/10/2026	Sim	0%
9	15/04/2027	Sim	0%
10	15/10/2027	Sim	0%
11	17/04/2028	Sim	0%
12	16/10/2028	Sim	0%
13	16/04/2029	Sim	0%
14	15/10/2029	Sim	0%
15	15/04/2030	Sim	0%
<b>16</b>	<b>15/10/2030</b>	<b>Sim</b>	<b>33,3333%</b>
17	15/04/2031	Sim	0%
<b>18</b>	<b>15/10/2031</b>	<b>Sim</b>	<b>50,0000%</b>
19	15/04/2032	Sim	0%
<b>20</b>	<b>15/10/2032</b>	<b>Sim</b>	<b>100,0000%</b>



## ANEXO VI

## Despesas flat

Despesas com a Emissão		* Despesas Únicas e primeiras parcelas							
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nº de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Valor Bruto	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R\$ 191.750,00	0,00%	R\$ 191.750,00	R\$ 191.750,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia do lastro (1º mês)	Única	1	R\$ 14.860,00	0,00%	R\$ 14.860,00	R\$ 14.860,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R\$ 202,93	0,00%	R\$ 202,93	R\$ 202,93
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Transações (1ª Integralização)	Única	1	R\$ 13,80	0,00%	R\$ 13,80	R\$ 13,80
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Registro base de dados CRI	Única	1	R\$ 3.136,00	0,00%	R\$ 3.136,00	R\$ 3.136,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Registro de Oferta Pública	Única	1	R\$ 43.970,00	0,00%	R\$ 43.970,00	R\$ 43.970,00
CVM	29.507.878/0001-08	Regulador	Taxa de fiscalização	Única	1	R\$ 300.000,00	0,00%	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/0001-09	Emissor	Estruturação	Única	1	R\$ 20.000,00	9,65%	R\$ 22.136,14	R\$ 22.136,14
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/0001-39	Custodiante	Implantação de custódia	Única	1	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	R\$ 9.561,37
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/0001-39	Escriturador	Implantação de escrituração	Única	1	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	R\$ 1.195,17
Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/0001-38	Fiduciário	1º Fee	Única	1	R\$ 14.500,00	0,00%	R\$ 14.500,00	R\$ 14.500,00
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/0001-09	ADM do P.S	Primeiro Fee	Única	1	R\$ 4.500,00	9,65%	R\$ 4.980,63	R\$ 4.980,63
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/0001-39	Registrador	Registro CCIs	Única	1	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	R\$ 17.927,57



Pinheiro Neto Advogados	60.613.478/0001-19	Assessor Legal	Emissão de LO para VERT	Única	1	R\$ 15.000,00	6,15%	R\$ 15.982,95	R\$ 15.982,95
<b>Total</b>						<b>R\$ 631.932,73</b>		<b>R\$ 640.216,57</b>	<b>R\$ 640.216,57</b>



## ANEXO VII



## Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
 Endereço: Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102,  
 Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ  
 CNPJ n.º: 17.343.682/0001-38  
 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro  
 Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ  
 CPF n.º: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários  
 Número da Emissão: 94ª (nonagésima quarta) emissão  
 Número das Séries: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries  
 Emissor: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**  
 Quantidade: 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a 1.000.000 (um milhão) de CRI poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, passando a ser de até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI.  
 Espécie: N/A.  
 Classe: N/A.  
 Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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 e à Balcão – B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, 3 de outubro de 2022.

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**



MARCELLE MOTTA  
 SANTORO:10980904706  
 2022.10.03 10:34:04  
 -03'00'

Nome: Marcelle Motta Santoro  
 Cargo: Diretora de Operações Fiduciárias III  
 CPF: 109.809.047-06

Rio de Janeiro  
 Centro Empresarial BarraShopping  
 Av. das Américas 4.200, | 11º. | 302 a 304 - 22640-102  
 Tel. 21-3335.4565

São Paulo  
 Edifício Hoyo Park  
 Av. Faria Lima 2934 - conj. | 31 | Itaim B-B  
 01451-001

www.pentagonotrustee.com.br  
 Cuidador: 0800 282 8865





## ANEXO VIII

**Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro**

<b>Empreendimento objeto da Locação Lastro</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas</b>	<b>RGI competente</b>	<b>Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
Unidade V - Marquês de Olinda	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro, Niterói/RJ	nº 8442 <sup>a</sup>	18º RGI de Niterói	Não	Sim	Sim
D016 - SF CID LEBLON	Rua João Lira, 95, Leblon, Rio de Janeiro/RJ	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572	2º RGI do RJ	Não	Sim	Sim
D113 - LV DARZAN	Lojas sob nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Lojas sob nº 2.982, 2.990, 3.002 e 3.010; Conjuntos 01 e 02; Salas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74,	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849,	3º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não



	75, 76, 77, 78 e 79; e vagas 01, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, todos localizados no Edifício Comercial Cruzeiro do Sul, à Rua Darzan, 208, Santana, São Paulo/SP	22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921,				
--	---	---	--	--	--	--



		22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160				
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Rua Peixoto Gomide, São Paulo/SP	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566,	13º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não



		55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136				
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Lotes 3 e 5 da Rua Araribá, Águas Claras, Brasília/DF	nº 365.717	3º RGI do Distrito Federal	Não	Sim	Sim
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	ST SHI/SUL, QI 15, Conjunto "G", Brasília/DF	nº 12.239	1º RGI de Brasília	Não	Sim	Sim
HSP - SANTO AMARO 2382	Avenida Santo Amaro, 2.382, São Paulo/SP	nº 33.094	4º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não
HSP - SANTO AMARO 2448	Avenida Santo Amaro, 2.448 e 2.468; na Rua Cabo Verde, 45, 67 e 76; e na Rua Alvorada, 64, sala 34, todos na Vila Olímpia, São Paulo/SP	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700	4º RGI de São Paulo	Não	Somente a matrícula nº 170.700	Não
IMPAR - AV AMÉRICAS	Avenida das Américas, 2.251, Lote 10, Barra da	nº 84.713	9º RGI do RJ	Não	Não	Sim



	Tijuca, Rio de Janeiro/RJ					
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Rua Itacaiuna, 66, Jardim Sul, São Paulo/SP	nº 204.338	11º RGI de São Paulo	Não	Sim	Sim
IMP - Alphaville	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354	RGI de Barueri/S P	Não	Sim	Não



**Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos empreendimentos imobiliários**2. Empreendimentos objeto Locações Lastro

c	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Locação Lastro	Gastos já realizados em cada Locação Lastro até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos na Locação Lastro (R\$)	Valores a serem destinados em cada Locação Lastro em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Lastro (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Lastro conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Locação Lastro (*)
Unidade V - Marquês de Olinda	Pagamento de Aluguéis	112.885.043,62	0	112.885.043,62	0	112.885.043,62	112.885.043,62	39,0%
D016 - SF CID LEBLON	Pagamento de Aluguéis	71.208.132,73	0	71.208.132,73	0	71.208.132,73	71.208.132,73	10,8%
D113 - LV DARZAN	Pagamento de Aluguéis	31.516.048,74	0	31.516.048,74	0	31.516.048,74	31.516.048,74	9,4%
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Pagamento de Aluguéis	474.173.872,19	0	474.173.872,19	0	474.173.872,19	474.173.872,19	15,6%
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Pagamento de Aluguéis	183.149.062,14	0	183.149.062,14	0	183.149.062,14	183.149.062,14	4,1%
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	Pagamento de Aluguéis	50.105.455,12	0	50.105.455,12	0	50.105.455,12	50.105.455,12	2,7%
HSP - SANTO AMARO 2382	Pagamento de Aluguéis	31.550.393,93	0	31.550.393,93	0	31.550.393,93	31.550.393,93	2,7%
HSP - SANTO AMARO 2448	Pagamento de Aluguéis	131.833.919,02	0	131.833.919,02	0	131.833.919,02	131.833.919,02	5,9%



IMPAR - AV AMÉRICAS	Pagamento de Aluguéis	52.079.106,67	0	52.079.106,67	0	52.079.106,67	52.079.106,67	2,6%
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Pagamento de Aluguéis	30.776.669,30	0	30.776.669,30	0	30.776.669,30	30.776.669,30	2,6%
IMP - Alphaville	Pagamento de Aluguéis	30.722.296,55	0	30.722.296,55	0	30.722.296,54	30.722.296,55	4,6%

(\*) Os percentuais acima indicados das Locações Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

Tabela 2.1 Empreendimentos objeto Locações Lastro vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Locação vinculada a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
0	0	0	0



**Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) às Locações Lastro**

**Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) às Locações Lastro em cada semestre (R\$)**

<b>Ano / Semestre</b>	<b>1S (R\$)</b>	<b>2S (R\$)</b>	<b>Total (R\$)</b>
2022	-	27.420.100,52	27.420.100,52
2023	84.467.426,17	86.287.121,45	170.754.547,62
2024	89.155.093,93	90.339.277,17	179.494.371,10
2025	92.404.399,34	93.549.783,73	185.954.183,07
2026	95.638.553,32	96.824.026,16	192.462.579,48
2027	98.985.902,69	100.212.867,08	199.198.769,76
2028	102.450.409,28	103.720.317,43	206.170.726,71
2029	38.544.721,73		38.544.721,74
2030			-
2031			-
2032			-
<b>Total (R\$)</b>			<b>1.200.000.000,00</b>

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

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

**Tabela 4 – Contratos de Locação**

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Unidade V - Marquês de Olinda	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro	nº 8442ª do 18º RGI de Niterói	197.515.771,26	112.885.043,62
D016 - SF CID LEBLON	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua João Lira, 95	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572 do 2º RGI do RJ	124.593.381,06	71.208.132,73
D113 - LV DARZAN	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Darzan, 208	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867,	55.143.856,75	31.516.048,74



					22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957,		
--	--	--	--	--	---	--	--





					22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160 do 3º RGI de São Paulo		
H9J - PEIXOTO GOMIDE	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Peixoto Gomide	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136 do 13º RGI de São Paulo	828.022.212,45	474.173.872,19
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR14 Investimentos Imobiliários S.A. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Araribá	nº 365.717 do 3º RGI do Distrito Federal	320.661.473,64	183.149.062,14
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	SHI/SUL, QL 15, Conjunto "G"	nº 12.239 do 1º RGI de Brasília	87.820.773,34	50.105.455,12
HSP - SANTO AMARO 2382	02/09/2022	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	126 (cento e vinte e seis) meses, de	Avenida Santo Amaro, 2.382	nº 33.094 do 4º RGI de São Paulo	55.239.135,23	31.550.393,93



			01/07/2022 a 31/12/2032				
HSP - SANTO AMARO 2448	02/09/2022	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	126 (cento e vinte e seis) meses, de 01/07/2022 a 31/12/2032	Avenida Santo Amaro, 2.448	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700 do 4º RGI de São Paulo	231.067.788,78	131.833.919,02
IMPAR - AV AMÉRICAS	01/07/2022 a 31/12/2032	3G Empreendimentos e Participações Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Avenida das Américas, 2.251	nº 84.713 do m9º RGI do RJ	90.073.247,07	52.079.106,67
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Itacaiuna, 66	nº 204.338 do 11º RGI de São Paulo	53.850.159,23	30.776.669,30
IMP - Alphaville	01/07/2022 a 31/12/2032	Signo Properties Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354 do RGI de Barueri/SP	53.135.646,59	30.722.296,54



## ANEXO IX

### Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

<b>Emissão</b>	1ª série da 4ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$250.000.000
<b>Quantidade</b>	250.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	13/03/2026
<b>Remuneração</b>	98,50% da Taxa DI
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	1ª e 2ª séries da 5ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora ( <b>somente 2ª série vigente</b> )
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$506.400.000,00
<b>Quantidade</b>	506.400
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	17.04.2021 para a 1ª série; 19.04.2023 para a 2ª série
<b>Remuneração</b>	96% da Taxa DI (1ª série); IPCA + 5,0894% (2ª série)
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	1ª e 2ª séries da 26ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$1.000.000.000,00
<b>Quantidade</b>	200.000 (1ª série); 800.000 (2ª série)
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A



<b>Data de Vencimento</b>	16/03/2026 (1ª série); 15/03/2029 (2ª série)
<b>Remuneração</b>	98% da Taxa DI (1ª série); IPCA + 4,5081% a.a. (2ª série)
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única da 30ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$966,291.000,00
<b>Quantidade</b>	966.291
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/06/2029
<b>Remuneração</b>	IPCA + 3,5000% a.a.
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	1ª e 2ª séries da 46ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$2.200.000.000,00
<b>Quantidade</b>	705.000 (1ª série); 1.495.000 (2ª série)
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/07/2027 (1ª série); 15/07/2030 (2ª série)
<b>Remuneração</b>	IPCA + 5,30% a.a. (1ª série); IPCA + 5,60% a.a. (2ª série)
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 60ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$1.000.000.000,00
<b>Quantidade</b>	1.000.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/05/2031
<b>Remuneração</b>	IPCA + 4,7843%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 63ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
----------------	---



<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$960.000.000,00
<b>Quantidade</b>	960.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/09/2028
<b>Remuneração</b>	IPCA + 4,8287% a.a.
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 68ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 684.708.000,00
<b>Quantidade</b>	684.708
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	30/03/2023
<b>Remuneração</b>	Prefixado em 16,3018% a.a.
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 72ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 1.000.000.000,00
<b>Quantidade</b>	1.000.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Data de Vencimento</b>	15/06/2032
<b>Remuneração</b>	IPCA + 6,0053%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 77ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 2.500.000.000,00
<b>Quantidade</b>	2.500.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/05/2034
<b>Remuneração</b>	IPCA + 6,7694%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira





<b>Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 78ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 1.700.000.000,00
<b>Quantidade</b>	710.000 (1ª Série); 990.000 (2ª Série)
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/07/2027 (1ª Série); 15/07/2032 (2ª Série)
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 1,25% a.a. (1ª Série); IPCA + 6,8344% (2ª Série)
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	79ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 500.000.000,00
<b>Quantidade</b>	500.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Data de Vencimento</b>	17/09/2027
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 4,25% a.a.
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira



## ANEXO X

DocuSign Envelope ID: 9F7D80B0-26CE-4F6B-826C-7FA6BE012481

### Declaração do Regime Fiduciário

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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 Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n.º sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680 ("**Companhia**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o artigo 2º, VIII, da Resolução n.º 60 de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão da Companhia, declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*", celebrado em 4 de outubro de 2022, que institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representado pelas CCI, 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 do Patrimônio Separado na forma da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 4 de outubro de 2022.

### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Assinado por  
ANBIMA (Associação Brasileira de Normas Técnicas)  
Assinado por MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS  
CPF: 339.400.228-02  
Data: 04/10/2022 11:26:53  
Local: São Paulo, SP

Nome: Maria Clara de Azevedo Morgulis

Cargo: Diretora

CPF: 339.400.228-02



## ANEXO XI

DocuSign Envelope ID: 5EF1EF82-9724-4553-A4E8-8C84234E356F

### Declaração da Securitizadora e do Coordenador Líder sobre Contratos de Locação

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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 Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680 ("**Companhia**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão da Companhia ("**CRI**"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Oferta**"), e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as partes (locadores e locatários) dos contratos de locação constantes da tabela 4 do Anexo VIII do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (Nonagésima Quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*" não pertencem ao mesmo grupo econômico.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 4 de outubro de 2022.

#### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Desenvolvido por:  
ANBIMA (CVM DE AUTOREGULAÇÃO MOBILIÁRIA)  
ASSOCIADO POR ANBIMA (CVM DE AUTOREGULAÇÃO MOBILIÁRIA)  
CPF: 00.000.000/0001-01  
Rua: Espanha, 1500  
Cidade: São Paulo, SP  
CNPJ: 00.000.000/0001-01

Nome: Maria Clara de Azevedo Morgulis  
Cargo: Diretora  
CPF: 339.400.228-02

#### XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.

Desenvolvido por:  
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.  
CPF: 02.332.886/0011-78  
Rua: Espanha, 1500  
Cidade: São Paulo, SP  
CNPJ: 02.332.886/0011-78

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade  
Cargo: Procuradora  
CPF: 129.381.217-09

Desenvolvido por:  
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.  
CPF: 02.332.886/0011-78  
Rua: Espanha, 1500  
Cidade: São Paulo, SP  
CNPJ: 02.332.886/0011-78

Nome: Julia Bernardes Cunha  
Cargo: Procuradora  
CPF: 046.280.851-37



VERSÃO DE ASSINATURA

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

entre

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

*como Emissora*

e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

*como Agente Fiduciário*

---

datado de

24 de outubro de 2022

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

- (1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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 Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.492.307 neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**", "**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); e

Na qualidade de agente fiduciário dos CRI:

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

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) em 4 de outubro de 2022, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Diagnósticos da América S.A.*" ("**Termo de Securitização**") para vincular os Creditórios Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Emissora, de acordo com a Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas;
- (B) os CRI não foram integralizados até a presente data;
- (C) em 24 de outubro de 2022, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, qual seja, 3 (três) séries; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) a quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, qual seja, 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI DI, 419.184 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) CRI IPCA I e 247.482 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois) CRI IPCA II; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final de remuneração de cada série das Debêntures, conforme abaixo indicado;



- (D) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, para (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar as alterações correlatas, incluindo os ajustes nas tabelas constantes do Anexo VIII do Termo de Securitização; (ii) ajustar a tabela de "Despesas *Flat*" constante do Anexo VI do Termo de Securitização, para retificar a remuneração do agente fiduciário dos CRI; e (iii) refletir os ajustes necessários ao Termo de Securitização em cumprimento às exigências apontadas pela B3 e pela CVM, conforme o caso; e
- (E) tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados e ainda de acordo com as Cláusulas 2.1.1, 3.1.2 (v) e 23.8.1, o presente Primeiro Aditamento é celebrado sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora (conforme definida no Termo de Securitização) e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia de titulares dos CRI.

**RESOLVEM** as Partes, em comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*" ("**Primeiro Aditamento**"), de acordo com as cláusulas abaixo redigidas.

## 1 DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

- 1.1 Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.
- 1.2 Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

## 2 ADITAMENTO

- 2.1 As Partes resolvem, de comum acordo, (i) excluir as definições de "Montante Máximo das Debêntures DI" e "Sistema de Vasos Comunicantes"; (ii) incluir a definição de "Resolução CVM 27"; e (iii) alterar as definições de "Aviso ao Mercado", "CCI DI", "CCI IPCA I", "CCI IPCA II", "Debêntures DI", "Debêntures IPCA I", "Debêntures IPCA II", "Dia Útil", "Escritura de Emissão de Debêntures", "Escritura de Emissão de CCI", "Opção de Lote Adicional", "Pedido de Reserva", "Procedimento de *Bookbuilding*" e "Valor Total da Emissão" constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"1.1 Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

(...)

**"Aviso ao Mercado"**: significa o aviso ao mercado da Oferta divulgado em 6 de outubro de 2022 na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400;

(...)

**"CCI DI"**: significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários DI por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;

**"CCI IPCA I"**: significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos





*Imobiliários IPCA I por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;*

*"CCI IPCA II": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA II por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;*

*(...)*

*"Debêntures DI": significam as 333.334 (trezentas e trinta e três mil, trezentas e trinta e quatro) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando o valor total de R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais);*

*(...)*

*"Debêntures IPCA I": significam as 419.184 (quatrocentas e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando o valor total de R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais);*

*"Debêntures IPCA II": significam as 247.482 (duzentas e quarenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e duas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando o valor total de R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil reais);*

*(...)*

*"Dia Útil": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;*

*(...)*

*"Escritura de Emissão de Debêntures": significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 24 de outubro de 2022 e de tempos em tempos;*

*"Escritura de Emissão de CCI": significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, Sob a Forma Escritural", celebrada em 4 de outubro de 2022 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado em 24 de outubro de 2022 e de tempos em tempos;*

*(...)*

*"Opção de Lote Adicional": significa a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, totalmente ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da*



*Instrução CVM 400. A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por não exercer a Opção de Lote Adicional, de modo que a quantidade dos CRI originalmente ofertada não foi aumentada;*

(...)

**"Pedido de Reserva":** *no âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI pôde realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição. Adicionalmente, os investidores que não se enquadravam na definição de investidores institucionais constante do parágrafo segundo do artigo 2º da Resolução CVM 27 obrigatoriamente apresentaram sua intenção de investimento mediante assinatura do respectivo Pedido de Reserva;*

(...)

**"Procedimento de Bookbuilding":** *significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição: (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional; (iii) da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através de comunicado ao mercado referente ao resultado do Procedimento de Bookbuilding, bem como constou de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Companhia e/ou da Emissora;*

(...)

**"Resolução CVM 27":** *significa a Resolução CVM n.º 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor;*

(...)

**"Valor Total da Emissão":** *significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado (a) que o valor inicial, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), não foi aumentado em até 20% (vinte por cento), considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional e (b) que foi respeitado o Montante Máximo dos CRI DI".*

**2.2** As Partes resolvem, de comum acordo, alterar as Cláusulas 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 3.1.2, itens (ii), (iii) e (v), 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3 e 4.4.4 do Termo de Securitização, para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, que passarão a vigorar com a seguinte redação, respectivamente:

**"2.1.1. Vinculação.** *A Emissora declara que, por meio deste Termo, são vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, no valor total de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de*



reais), sendo (i) R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), correspondente aos Créditos Imobiliários DI, decorrentes das Debêntures DI, que servirão de lastro para os CRI DI, (ii) R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais), correspondente aos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I, que servirão de lastro para os CRI IPCA I; e (iii) R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil reais), correspondente aos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II, que servirão de lastro para os CRI IPCA II."

"2.1.2 Aquisição dos Créditos Imobiliários. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à efetiva emissão dos CRI."

"2.1.3 Considerando o disposto na Cláusula 2.1.2 acima, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM."

"3.1.2 Características dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(...)

(ii) Número de Séries: a Emissão será realizada em 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados "**CRI DI**", os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados "**CRI IPCA I**" e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados "**CRI IPCA II**" e foram distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes, de modo que a quantidade de séries dos CRI emitidas, bem como a quantidade de CRI alocada em cada série, foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding;

(iii) Valor Total da Emissão: o Valor Total da Emissão é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão, sendo (a) R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) correspondente aos CRI DI; (b) R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais) correspondente aos CRI IPCA I; e (c) R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil reais) correspondente aos CRI IPCA II.

(v) Quantidade de CRI: Serão emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI, sendo (a) 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI DI; (b) 419.184 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) CRI IPCA I; e (c) 247.482 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois) CRI IPCA II;"

(...)

"4.4.1. Remuneração dos CRI DI: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("**Remuneração dos CRI DI**"), nos termos da fórmula abaixo:



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

onde:

$J$  = valor unitário da remuneração de cada um dos CRI DI no final do Período de Capitalização DI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNe$  = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$FatorJuros$  = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

$FatorDI$  = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização DI (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

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

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

$TDI_k$  = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

$DI_k$  = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

$FatorSpread$  = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

$spread = 0,8000$ .

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

Observações:



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

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$  sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma."

"4.4.2 Remuneração dos CRI IPCA I: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA I**")."

"4.4.3 Remuneração dos CRI IPCA II: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA II**" e, quando mencionada em conjunto com a Remuneração dos CRI DI e a Remuneração dos CRI IPCA I, a "**Remuneração dos CRI**")."

"4.4.4 A Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

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

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

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

taxa = (i) para os CRI IPCA I, 6,6000%; e (ii) para os CRI IPCA II, 6,7500%; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro."



(...)

- 2.3 As Partes resolvem, de comum acordo, excluir a Cláusula 6.4 do Termo de Securitização.
- 2.4 As Partes resolvem, de comum acordo, ajustar o Anexo I do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a redação constante no Anexo A do presente Primeiro Aditamento;
- 2.5 As Partes resolvem, de comum acordo, substituir a tabela de "Despesas *Flat*" constante do Anexo VI do Termo de Securitização pela tabela constante do Anexo B do presente Primeiro Aditamento.
- 2.6 As Partes resolvem, de comum acordo, substituir a "Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro", a "Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos empreendimentos imobiliários", a "Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) às Locações Lastro" e a "Tabela 4 – Contratos de Locação", todas constantes do Anexo VIII do Termo de Securitização, pelas tabelas constantes do Anexo C do presente Primeiro Aditamento.

### 3 RATIFICAÇÕES

- 3.1 As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.
- 3.2 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

### 4 REGISTRO

- 4.1 Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o presente Primeiro Aditamento, em sua versão eletrônica, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados na Instituição Custodiante.
- 4.2 Adicionalmente, este Primeiro Aditamento será registrado na B3 de acordo com a Lei 14.430/22.

### 5 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1 As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 5.2 Qualquer alteração a este Primeiro Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 5.3 Os documentos anexos a este Primeiro Aditamento constituem parte integrante e complementar deste Primeiro Aditamento.
- 5.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 5.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.





- 5.6** As Partes reconhecem o Termo de Securitização e este Primeiro Aditamento como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.
- 5.7** As Partes assinam este Primeiro Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200- 2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.
- 5.7.1** Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.
- 5.8** Este Primeiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 5.9** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora firmado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by:  
*Carlos Pereira Martins*  
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS 38185199870  
CPF: 38185199870  
Papel: Signatário VERT  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 16:03:50 PDT  
ICP Brasil  
39DDDF5FA36A8E1FA28DC84C24AFT298

Nome:  
Cargo:  
CPF:

### PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by:  
*Marcelle Motta Santoro*  
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO 10960904708  
CPF: 10960904708  
Papel: Signatária Pentágono  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 15:43:47 PDT  
ICP Brasil  
85F7B3E60C8642B0A294C1709F5D4C08

Nome:  
Cargo:  
CPF:

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Hygor Mendes da Silva*  
Assinado por: HYGOR MENDES DA SILVA  
CPF: 14891248707  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 15:43:16 PDT  
ICP Brasil  
BAD911DFC654482368B141D519C09CAB

Nome:  
RG:  
CPF:

DocuSigned by:  
*Marcos Albrelio Machado Ferreira*  
Assinado por: MARCO ALBRELIO MACHADO FERREIRA 02983313735  
CPF: 02983313735  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 16:05:02 PDT  
ICP Brasil  
85F7B3E60C8642B0A294C1709F5D4C08

Nome:  
RG:  
CPF:



## ANEXO A

### ANEXO I DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

#### Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

- 1. Valor Total:** O valor total da Emissão de Debêntures é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) na Data de Emissão das Debêntures, sendo (a) R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) correspondente às Debêntures DI; (b) R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais) correspondente às Debêntures IPCA I; e (c) R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil reais) correspondente às Debêntures IPCA II, sendo certo que o volume foi definido após o Procedimento de *Bookbuilding*, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos;
- 2. Quantidade:** 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, sendo (a) 333.334 (trezentas e trinta e três mil, trezentas e trinta e quatro) Debêntures DI; (b) 419.184 (quatrocentas e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) Debêntures IPCA I; e (c) 247.482 (duzentas e quarenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e duas) Debêntures IPCA II;
- 3. Data de Emissão das Debêntures:** 15 de outubro de 2022;
- 4. Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão de Debêntures;
- 5. Devedora:** Diagnósticos da América S.A.;
- 6. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures DI:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures DI terão prazo de vigência de 1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2027;
- 7. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures IPCA I:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures IPCA I terão prazo de vigência de 2.552 (dois mil quinhentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 10 de outubro de 2029;
- 8. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures IPCA II:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures IPCA II terão prazo de vigência de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2032;
- 9. Atualização Monetária e Remuneração das DI:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*,



calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (**"Remuneração das Debêntures DI"**). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**10. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA I:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento (**"Atualização Monetária das Debêntures IPCA I"** e **"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I"**). Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (**"Remuneração das Debêntures IPCA I"**). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**11. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA II:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento (**"Atualização Monetária das Debêntures IPCA II"** e **"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II"**). Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (**"Remuneração das Debêntures IPCA II"** e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, **"Remuneração das Debêntures"**). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**12. Pagamento da Remuneração das Debêntures:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures DI, das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures;

**13. Amortização das Debêntures DI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures DI será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures DI;

**14. Amortização das Debêntures IPCA I:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.

**15. Amortização das Debêntures IPCA II:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização



extraordinária, resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 11 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, (b) a segunda em 13 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e (c) a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II;

**16. Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários:** As Locações Lastro listadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, com a indicação do número da matrícula e do Cartório do Registro de Imóveis;

**17. Os empreendimentos objeto das Locações Lastro têm "habite-se":** Conforme tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização; e

**18. Os empreendimentos objeto das Locações Lastro estão sob regime de incorporação:** Conforme tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização.

## ANEXO B

**ANEXO VI DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

## DESPESAS FLAT

Despesas com a Emissão		* Despesas Únicas e primeiras parcelas							
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Valor Bruto	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/00 01-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R\$ 191.750,00	0,00%	R\$ 191.750,00	R\$ 191.750,00
B3 S.A.	09.346.601/00 01-25	Custodiante	Custódia do lastro (1º mês)	Única	1	R\$ 14.860,00	0,00%	R\$ 14.860,00	R\$ 14.860,00
B3 S.A.	09.346.601/00 01-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R\$ 202,93	0,00%	R\$ 202,93	R\$ 202,93
B3 S.A.	09.346.601/00 01-25	Clearing	Transações (1ª Integralização)	Única	1	R\$ 13,80	0,00%	R\$ 13,80	R\$ 13,80
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/00 07-62	Regulador	Registro base de dados CRI	Única	1	R\$ 3.136,00	0,00%	R\$ 3.136,00	R\$ 3.136,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/00 07-62	Regulador	Registro de Oferta Pública	Única	1	R\$ 43.970,00	0,00%	R\$ 43.970,00	R\$ 43.970,00
CVM	29.507.878/00 01-08	Regulador	Taxa de fiscalização	Única	1	R\$ 300.000,00	0,00%	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00
VERT Companhia Securizadora	25.005.683/00 01-09	Emissor	Estruturação	Única	1	R\$ 20.000,00	9,65%	R\$ 22.136,14	R\$ 22.136,14
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/00 01-39	Custodiante	Implantação de custódia	Única	1	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	R\$ 9.561,37
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/00 01-39	Escriturador	Implantação de escrituração	Única	1	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	R\$ 1.195,17



Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/00 01-38	Fiduciário	1º Fee	Única	1	R\$ 14.500,00	12,15%	R\$ 16.505,41	R\$ 16.505,41
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/00 01-09	ADM do P.S	Primeiro Fee	Única	1	R\$ 4.500,00	9,65%	R\$ 4.980,63	R\$ 4.980,63
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/00 01-39	Registrador	Registro CCIs	Única	1	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	R\$ 17.927,57
Tauil Cheque	60.613.478/00 01-19	Assessor Legal	Emissão de LO para VERT	Única	1	R\$ 15.000,00	6,15%	R\$ 15.982,95	R\$ 15.982,95
<b>Total</b>						<b>R\$ 631.932,73</b>		<b>R\$ 642.221,97</b>	<b>R\$ 642.221,97</b>

## ANEXO C

**ANEXO VIII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**

**Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro**

<b>Empreendimento objeto da Locação Lastro</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas</b>	<b>RGI competente</b>	<b>Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
Unidade V - Marquês de Olinda	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro, Niterói/RJ	nº 8442ª	18º RGI de Niterói	Não	Sim	Sim
D016 - SF CID LEBLON	Rua João Lira, 95, Leblon, Rio de Janeiro/RJ	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572	2º RGI do RJ	Não	Sim	Sim
D113 - LV DARZAN	Lojas sob nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Lojas sob nº 2.982, 2.990, 3.002 e 3.010; Conjuntos 01 e 02; Salas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79; e vagas 01, 2, 3,	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848,	3º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não

	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, todos localizados no Edifício Comercial Cruzeiro do Sul, à Rua Darzan, 208, Santana, São Paulo/SP	22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926,				
--	--	---	--	--	--	--

		22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160				
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Rua Peixoto Gomide, São Paulo/SP	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577,	13º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não

		55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136				
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Lotes 3 e 5 da Rua Araribá, Águas Claras, Brasília/DF	nº 365.717	3º RGI do Distrito Federal	Não	Sim	Sim
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	ST SHI/SUL, QI 15, Conjunto "G", Brasília/DF	nº 12.239	1º RGI de Brasília	Não	Sim	Sim
HSP - SANTO AMARO 2382	Avenida Santo Amaro, 2.382, São Paulo/SP	nº 33.094	4º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não
HSP - SANTO AMARO 2448	Avenida Santo Amaro, 2.448 e 2.468; na Rua Cabo Verde, 45, 67 e 76; e na Rua Alvorada, 64, sala 34, todos na Vila Olímpia, São Paulo/SP	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700	4º RGI de São Paulo	Não	Somente a matrícula nº 170.700	Não
IMPAR - AV AMÉRICAS	Avenida das Américas, 2.251, Lote 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	nº 84.713	9º RGI do RJ	Não	Não	Sim
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Rua Itacaiuna, 66, Jardim Sul, São Paulo/SP	nº 204.338	11º RGI de São Paulo	Não	Sim	Sim
IMP - Alphaville	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354	RGI de Barueri/SP	Não	Sim	Não

**Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos empreendimentos imobiliários**

	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Locação Lastro	Gastos já realizados em cada Locação Lastro até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos na Locação Lastro (R\$)	Valores a serem destinados em cada Locação Lastro em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Lastro (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Lastro conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Locação Lastro (*)	
	Unidade V - Marquês de Olinda	Pagamento de Aluguéis	94.957.547,18	0	94.957.547,18	0	94.957.547,18	94.957.547,18	9,5%
	D016 - SF CID LEBLON	Pagamento de Aluguéis	58.881.085,26	0	58.881.085,26	0	58.881.085,26	58.881.085,26	5,9%
	D113 - LV DARZAN	Pagamento de Aluguéis	26.060.213,66	0	26.060.213,66	0	26.060.213,66	26.060.213,66	2,6%
	H9J - PEIXOTO GOMIDE	Pagamento de Aluguéis	396.006.361,86	0	396.006.361,86	0	396.006.361,86	396.006.361,86	39,6%
	HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Pagamento de Aluguéis	151.852.274,79	0	151.852.274,79	0	151.852.274,79	151.852.274,79	15,2%
	HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	Pagamento de Aluguéis	41.414.344,22	0	41.414.344,22	0	41.414.344,22	41.414.344,22	4,1%
	HSP - SANTO AMARO 2382	Pagamento de Aluguéis	26.085.209,23	0	26.085.209,23	0	26.085.209,23	26.085.209,23	2,6%
	HSP - SANTO AMARO 2448	Pagamento de Aluguéis	110.839.329,32	0	110.839.329,32	0	110.839.329,32	110.839.329,32	11,1%
	IMPAR - AV AMÉRICAS	Pagamento de Aluguéis	43.055.611,48	0	43.055.611,48	0	43.055.611,48	43.055.611,48	4,3%
	ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Pagamento de Aluguéis	25.448.830,35	0	25.448.830,35	0	25.448.830,35	25.448.830,35	2,5%
	IMP - Alphaville	Pagamento de Aluguéis	25.399.192,65	0	25.399.192,65	0	25.399.192,65	25.399.192,65	2,5%

(\*) Os percentuais acima indicados das Locações Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).



2.1 Empreendimentos objeto Locações Lastro vinculados a outros CRI por destinação

<b>Empreendimento objeto da Locação Lastro</b>	<b>Locação vinculada a outros CRI com lastro em destinação de recursos</b>	<b>Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado</b>	<b>Em caso positivo, destinação para qual finalidade</b>
0	0	0	0

**Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) às Locações Lastro****Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) às Locações Lastro em cada semestre (R\$)**

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2022	-	27.420.100,52	27.420.100,52
2023	84.467.426,17	86.287.121,45	170.754.547,62
2024	89.155.093,93	90.339.277,17	179.494.371,10
2025	92.404.399,34	93.549.783,73	185.954.183,07
2026	95.638.553,32	96.824.026,16	192.462.579,48
2027	98.985.902,69	100.212.867,08	199.198.769,76
2028	44.715.448,44		44.715.448,44
2029			
2030			-
2031			-
2032			-
<b>Total (R\$)</b>			<b>1.000.000.000,00</b>

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

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

**Tabela 4 – Contratos de Locação**

<b>Empreendimento objeto da Locação Lastro</b>	<b>Data do Contrato de Locação</b>	<b>Partes</b>	<b>Prazo</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas e RGI competente</b>	<b>Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral)</b>	<b>Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)</b>
Unidade V - Marquês de Olinda	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro	nº 8442ª do 18º RGI de Niterói	199.186.636,53	94.957.547,18
D016 - SF CID LEBLON	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua João Lira, 95	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572 do 2º RGI do RJ	125.647.366,54	58.881.085,26
D113 - LV DARZAN	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Darzan, 208	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912,	55.610.340,79	26.060.213,66

					22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160 do 3º RGI de São Paulo		
H9J - PEIXOTO GOMIDE	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Peixoto Gomide	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136 do 13º RGI de São Paulo	831.705.283,86	396.006.361,86
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR14 Investimentos Imobiliários S.A. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Araribá	nº 365.717 do 3º RGI do Distrito Federal	323.381.905,39	151.852.274,79
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e	126 (cento e vinte e seis) meses	SHI/SUL, QL 15, Conjunto "G"	nº 12.239 do 1º RGI de Brasília	88.557.489,12	41.414.344,22

		Ímpar Serviços Hospitalares S.A.					
HSP - SANTO AMARO 2382	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda., SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses, de 01/07/2022 a 31/12/2032	Avenida Santo Amaro, 2.382	nº 33.094 do 4º RGI de São Paulo	55.707.773,68	26.085.209,23
HSP - SANTO AMARO 2448	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda., SOCEC Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses, de 01/07/2022 a 31/12/2032	Avenida Santo Amaro, 2.448	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700 do 4º RGI de São Paulo	233.006.183,10	110.839.329,32
IMPAR - AV AMÉRICAS	01/07/2022 a 31/12/2032	3G Empreendimentos e Participações Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Avenida das Américas, 2.251	nº 84.713 do m9º RGI do RJ	92.098.018,45	43.055.611,48
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Itacaiuna, 66	nº 204.338 do 11º RGI de São Paulo	54.305.699,37	25.448.830,35
IMP - Alphaville	01/07/2022 a 31/12/2032	Signo Properties Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354 do RGI de Barueri/SP	54.330.091,55	25.399.192,65

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO V**

---

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E SEU ADITAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Celebram este "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("**Lei 9.514**"):

como emissora das CCI:

- (1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

- (2) **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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Instituição Custodiante**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*", celebrado em 4 de outubro de 2022, entre a Devedora (conforme abaixo definido) e a Emitente, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.)

Considerando que:

- (A) **A DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, sob o n.º 19623, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.486.650/0001-83 ("**Devedora**" ou "**Companhia**"), emitirá, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de inicialmente R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**") em 15 de outubro de 2022 ("**Data de Emissão de Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo as debêntures da 1ª (primeira) série as "**Debêntures DI**", as debêntures da 2ª (segunda) série as "**Debêntures IPCA I**" e as

debêntures da 3ª (terceira) série "**Debêntures IPCA II**" e, em conjunto, "**Debêntures**"), observado o disposto nos itens (B) e (C) abaixo e nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo;

- (B) o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, observada a quantidade mínima de 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Montante Mínimo**"), observado, ainda, que o montante máximo das Debêntures DI será de R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) ("**Montante Máximo Debêntures DI**"). O valor final da Emissão será definido após conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, a ser organizado pelas instituições financeiras que participarão da oferta de emissão dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido); (iii) da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada séries da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ("**Procedimento de Bookbuilding**"), nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo;
- (C) adicionalmente, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificadas (i) a quantidade total das Debêntures DI, das quais decorrem os Créditos Imobiliários DI (conforme abaixo definido), (ii) a quantidade total das Debêntures IPCA I, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA I (conforme abaixo definido), e (iii) a quantidade total das Debêntures IPCA II, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA II (conforme abaixo definido), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo;
- (D) observado o disposto no item (G) abaixo, a Emitente subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures DI ("**Créditos Imobiliários DI**"), das Debêntures IPCA I ("**Créditos Imobiliários IPCA I**") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures IPCA II ("**Créditos Imobiliários IPCA II**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários DI e os Créditos Imobiliários IPCA I, os "**Créditos Imobiliários**"), com valor principal de inicialmente R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o disposto nos itens (B) e (C) acima e nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo;
- (E) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que (i) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários DI, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário

integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI DI**"), (ii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA I, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI IPCA I**"), e (iii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA II, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI IPCA II**" e, quando em conjunto com a CCI DI e a CCI IPCA I, "**CCI**");

- (F) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnóstico das Américas S.A.*", a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade de securitizadora, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na figura de agente fiduciário dos CRI (conforme aditado de tempos em tempos, o "**Termo de Securitização**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série ("**CRI DI**"), 2ª série ("**CRI IPCA I**") e da 3ª série ("**CRI IPCA II**" e, quando em conjunto com os CRI DI e os CRI IPCA I, "**CRI**") da 17ª (décima sétima) emissão da Emitente;
- (G) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emitente mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI. Considerando o disposto neste item, a emissão das CCI será precedida da efetiva transferência à Emitente dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emitente serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta (conforme abaixo definido) dos CRI pela CVM; e
- (H) os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

## 1 Definições

- 1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"**Agente Fiduciário dos CRI**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no

CNPJ/ME sob o n.º 17.343.682/0001-38, cujos deveres e remuneração encontram-se descritos no Termo de Securitização;

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

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

"**CCI**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI DI**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI IPCA I**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI IPCA II**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CNPJ/ME**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta de titularidade da Securitizadora mantida no Banco Bradesco S.A. sob o n.º 5841-6, agência n.º 3396, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários DI**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários IPCA I**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários IPCA II**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**CRI**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI DI**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI IPCA I**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI IPCA II**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures DI**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures IPCA II**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Devedora**" ou "**Companhia**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com



relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

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

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

**"Instituição Custodiante"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Instrução CVM 400"**: tem o significado previsto no item (H) do Considerando;

**"IPCA"**: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

**"Lei 9.514"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

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

**"Lei 10.931"**: Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

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

**"Lei 14.430"**: significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

**"Leis Anticorrupção"**: significam as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública, nacional ou internacional, e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme em vigor; a Lei n.º 9.504, de 30 de setembro de 1997, conforme em vigor, Lei n.º 9.096, de 19 de setembro de 1995, conforme em vigor, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto-lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, e conforme aplicáveis, o *Bribery Act* de 2010 do Reino Unido, o *Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 dos Estados Unidos da América;

**"Opção de Lote Adicional"**: significa a opção da Emitente, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

**"Partes"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Patrimônio Separado dos CRI"**: significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora 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;

**"Procedimento de *Bookbuilding*"** : tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Valor Total da Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando; e

"**Valor Total da Emissão das CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

## 2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emitirá até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, (i) conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI DI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures DI ("**Anexo I**"); (ii) conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA I, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA I oriundos das Debêntures IPCA I ("**Anexo II**"), e (iii) conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA II, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA II oriundos das Debêntures IPCA II ("**Anexo III**").

## 3 Características das CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo a CCI DI de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI IPCA I de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI IPCA II de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, observado o disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo.

3.1.1 Considerando que, nos termos da Cláusula 7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), a quantidade de séries das Debêntures e, conseqüentemente, a quantidade de CCI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, conseqüentemente, qualquer uma das CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão das CCI é de R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo.

- 3.2.1** O Valor Total da Emissão das Debêntures e, conseqüentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, poderão ser diminuídos, observado (i) o Montante Mínimo correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos da Cláusula 3.2.2 abaixo, e (ii) o Montante Máximo das Debêntures DI.
- 3.2.2** Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão das Debêntures e, conseqüentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, previsto na Cláusula 3.2 acima, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures não integralizadas, sendo certo que tal diminuição será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, à presente Escritura de Emissão de CCI.
- 3.2.3** Também após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificados (i) o valor total da CCI DI, representativa dos Créditos Imobiliários DI, (ii) o valor total da CCI IPCA I, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, e (iii) o valor total da CCI IPCA II, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II.
- 3.2.4** O valor final da emissão das CCI, assim como o valor total final da CCI DI, o valor total final da CCI IPCA I e o valor total final da CCI IPCA II serão formalizados por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.
- 3.3** *Quantidade e Valor Nominal.* A Emitente, neste ato, emitirá 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo (i) 1 (uma) CCI DI para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários DI, decorrentes das Debêntures DI, (ii) 1 (uma) CCI IPCA I para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I, e (iii) 1 (uma) CCI IPCA II para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II, observado o disposto nas Cláusulas 3.1.1 e 3.2.1 a 3.2.4 acima.
- 3.4** *Condições da Emissão e Custódia.* As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.
- 3.4.1** A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

- 3.4.2** A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular das CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 3.4.3** Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.19 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.
- 3.5** *Documentos Comprobatórios.* A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.6** *Negociação.* Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**").
- 3.6.1** Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.
- 3.6.2** Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.
- 3.7** *Prazo e Data de Vencimento.* O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.8** *Pagamento do Valor Nominal.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado será pago nas datas previstas no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.9** *Forma.* As CCI serão emitidas sob a forma escritural.
- 3.10** *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento.* Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures DI não serão atualizados monetariamente. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II e, por consequência, a CCI IPCA I e a CCI IPCA II, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, da CCI DI, da CCI IPCA I e da CCI IPCA II,

será calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

- 3.10.1** A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.
- 3.11** *Resgate Antecipado Facultativo.* Poderá haver resgate antecipado facultativo das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.12** *Amortização Extraordinária Facultativa.* Poderá haver amortização antecipada da totalidade das CCI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) (i) com relação às Debêntures DI, do seu Valor Nominal Unitário, e (ii) com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente das Debêntures, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), a exclusivo critério da Devedora, e independentemente da vontade da Securitizadora e dos titulares dos CRI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.13** *Vencimento Antecipado.* As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.32 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.14** *Local e Forma de Pagamento.* Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.
- 3.15** *Encargos Moratórios.* Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.16** *Dívida Líquida e Certa.* Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.
- 3.16.1** *Compensação.* Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.
- 3.17** *Prorrogação de Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer

acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

- 3.18** *Emissão de CRI.* A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará (i) a CCI DI, representativa dos Créditos Imobiliários DI, como lastro na emissão dos CRI DI, (ii) a CCI IPCA I, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, como lastro na emissão dos CRI IPCA I, e (iii) a CCI IPCA II, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, como lastro na emissão dos CRI IPCA II.
- 3.19** *Aditamento.* Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

#### **4 Ausência de Garantias**

- 4.1** *Emissão sem Garantia Real Imobiliária.* Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.
- 4.2** *Emissão sem Garantia Fidejussória.* As CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

#### **5 Despesas**

- 5.1** Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.
- 5.2** A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração pela prestação dos seus serviços:
- (a) Pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas trimestrais no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), devidos após 12 (doze) meses contados da data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos trimestres



subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário;

- (c) as parcelas citadas no item (a) e (b) 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;
- (d) as parcelas citadas no item (a) poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME n.º 17.595.680/0001-36;
- (e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 5% (cinco 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*; e
- (f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

**5.3** Na hipótese de inadimplemento da Devedora, todas as despesas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos, que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares das CCI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela Emitente e/ou pelos Titulares da CCI e, posteriormente, conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pela Emitente e/ou pelos Titulares das CCI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, na condição de representante da comunhão dos Titulares das CCI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais serão igualmente suportados pela Emitente e/ou pelos Titulares da CCI, bem como a

remuneração da Instituição Custodiante na hipótese da Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos Titulares das CCI para cobertura do risco de sucumbência.

- 5.4** *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 5.5** *Substituição da Instituição Custodiante.* A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial de titulares dos CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares dos CRI.
- 5.5.1** Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.5, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

## **6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante**

- 6.1** *Obrigações da Emitente.* Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.
- 6.2** *Obrigações da Instituição Custodiante.* Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:
- (a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;
  - (b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda física) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e
  - (c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.
- 6.3** À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.
- 6.4** Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na

legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

- 6.5** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. 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 com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.
- 6.6** A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

## **7 Comunicações**

- 7.1** Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

- (i) para a Emitente:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros

CEP 05407-003, São Paulo, SP

At.: Sra. Victoria de Sá e Sr. Gabriel Lopes

Telefone:(11) 3385-1800

E-mail: gestao@vert-capital.com; imobiliario@vert-capital.com

Website: <https://www.vert-capital.com/>

- (ii) para a Instituição Custodiante:

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

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo, SP

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

## **8 Disposições Gerais**

- 8.1** As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 8.2** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 8.3** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 8.4** 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.
- 8.5** Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.
- 8.6** As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.
- 8.7** Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.
- 8.7.1.** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial de titulares dos CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e/ou (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação e/ou (vi) para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja

qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

**8.8** As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declaram e garantem que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financiam, custeiam, patrocinam ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não prometem, oferecem, dão, pagam, autorizam, aceitam, financiam, custeiam, patrocinam, concordam em receber ou recebem qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvencionam, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhecem, está e permanecerão em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

**8.9** As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**8.9.1** Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

## **9 Lei de Regência**

**9.1** Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

## **10 Foro**

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

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 4 de outubro de 2022.

*(As assinaturas seguem na página seguinte)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)*

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural, celebrado entre VERT Companhia Securitizadora e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by:  
MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS  
Assinado por: MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS.33940022802  
CPF: 33940022802  
Papel: Signatária VERT  
Data/Hora da Assinatura: 04/10/2022 | 13:14:42 PDT

Nome: Maria Clara de Azevedo Morgulis  
Cargo: Diretora  
CPF: 339.400.228-02

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

DocuSigned by:  
Tatiana Scarparo Araujo  
Assinado por: TATIANA SCARPARO ARAUJO.39627036838  
CPF: 39627036838  
Papel: Signatária Vórtx  
Data/Hora da Assinatura: 04/10/2022 | 11:38:56 PDT

Nome: Tatiana Scarparo Araujo  
Cargo: Procuradora  
CPF: 396.270.368-38

DocuSigned by:  
Brenda Ribeiro de Oliveira  
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA.44645126822  
CPF: 44645126822  
Papel: Signatária Vórtx  
Data/Hora da Assinatura: 04/10/2022 | 12:00:36 PDT

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira  
Cargo: Procuradora  
CPF: 446.451.268-22

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
Guilherme Marcuci Machado  
Assinado por: GUILHERME MARCUCI MACHADO.37323730880  
CPF: 37323730880  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 04/10/2022 | 11:31:19 PDT

Nome: Guilherme Marcuci Machado  
RG: 35.666.522-7 SSP/SP  
CPF: 373.237.308-80

DocuSigned by:  
Kelly Cristina Teles da Mota  
Assinado por: KELLY CRISTINA TELES DA MOTTA  
CPF: 10926093770  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 04/10/2022 | 12:50:40 PDT

Nome: Kelly Cristina Teles da Mota  
RG: 178.239 OAB/RJ  
CPF: 109.260.937-70



**Anexo I****CCI DI**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2022 (" <b>Data de Emissão da CCI DI</b> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	1ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral
-------	----	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: VERT Companhia Securitizadora							
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365							
COMPLEMENTO	7º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Diagnósticos da América S.A.							
CNPJ/ME: 61.486.650/0001-83							
ENDEREÇO: Avenida Juruá n.º 434							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	06455-010

4. TÍTULO							
-----------	--	--	--	--	--	--	--

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 17ª (décima sétima) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures DI**"), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: Vide **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de CCI.

#### 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	1.824 (um mil, oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2027 (" <b>Data de Vencimento das Debêntures DI</b> ").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não serão objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Taxa Teto DI</b> ") a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (" <b>Remuneração das Debêntures DI</b> "), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures DI.

PAGAMENTO DOS JUROS:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures DI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures DI será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do <b>Anexo III</b> à Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma " <b>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI</b> ").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

**Anexo II**  
**CCI IPCA I**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2022 (" <b>Data de Emissão da CCI IPCA I</b> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	2ª	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral
-------	----	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: VERT Companhia Securitizadora							
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365							
COMPLEMENTO	7º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Diagnósticos da América S.A.							
CNPJ/ME: 61.486.650/0001-83							
ENDEREÇO: Avenida Juruá n.º 434							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	06455-010

4. TÍTULO							
-----------	--	--	--	--	--	--	--

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 17ª (décima sétima) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures IPCA I**"), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: Vide **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de CCI.

#### 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.552 (dois mil quinhentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de outubro de 2029 (" <b>Data de Vencimento das Debêntures IPCA I</b> ").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento (" <b>Atualização Monetária</b> "), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I</b> "), a ser calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.17.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado à maior taxa entre (" <b>Taxa Teto IPCA I</b> "): (i) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="https://www.anbima.com.br">https://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de

		<i>Bookbuilding</i> ; e (ii) 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Remuneração das Debêntures IPCA I</b> "), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.7 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO PRINCIPAL:	DO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.
PAGAMENTO JUROS:	DOS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA I será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do <b>Anexo III</b> à Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma " <b>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I</b> ").
ENCARGOS MORATÓRIOS:		2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:		1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

## 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

\* \* \* \* \*



**Anexo III**  
**CCI IPCA II**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2022 (" <b>Data de Emissão da CCI IPCA II</b> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	3ª	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral
-------	----	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: VERT Companhia Securitizadora							
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365							
COMPLEMENTO	7º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Diagnósticos da América S.A.							
CNPJ/ME: 61.486.650/0001-83							
ENDEREÇO: Avenida Juruá n.º 434							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	06455-010

4. TÍTULO							
-----------	--	--	--	--	--	--	--

"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 17ª (décima sétima) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures IPCA II**"), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: Vide **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de CCI.

#### 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2032 (" <b>Data de Vencimento das Debêntures IPCA II</b> ").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento (" <b>Atualização Monetária</b> "), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II</b> "), a ser calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.17.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado a maior taxa entre (" <b>Taxa Teto IPCA II</b> "): (i) 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="https://www.anbima.com.br">https://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de

		<i>Bookbuilding</i> ; e <b>(ii)</b> 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Remuneração das Debêntures IPCA II</b> "), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.7 da Escritura de Emissão de Debêntures
PAGAMENTO PRINCIPAL:	DO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (a) a primeira em 11 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, (b) a segunda em 13 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e (c) a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.
PAGAMENTO JUROS:	DOS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures IPCA II ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do <b>Anexo III</b> à Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma " <b>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II</b> ").
ENCARGOS MORATÓRIOS:		2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:		1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

\* \* \* \* \*

## Anexo IV

## IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro

**Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro**

<b>Empreendimento objeto da Locação Lastro</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas</b>	<b>RGI competente</b>	<b>Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
Unidade V - Marquês de Olinda	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro, Niterói/RJ	nº 8442 <sup>a</sup>	18º RGI de Niterói	Não	Sim	Sim
D016 - SF CID LEBLON	Rua João Lira, 95, Leblon, Rio de Janeiro/RJ	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572	2º RGI do RJ	Não	Sim	Sim
D113 - LV DARZAN	Lojas sob nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Lojas sob nº 2.982, 2.990, 3.002 e 3.010; Conjuntos 01 e 02; Salas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35,	Nº,s 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835,	3º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não

	36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79; e vagas 01, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, todos localizados no Edifício Comercial Cruzeiro do Sul, à Rua Darzan, 208, Santana, São Paulo/SP	22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900, 22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907,				
--	---	--	--	--	--	--

		22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160				
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Rua Peixoto Gomide, São Paulo/SP	Nºs. 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545, 55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552,	13º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não



		55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136				
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Lotes 3 e 5 da Rua Araribá, Águas Claras, Brasília/DF	nº 365.717	3º RGI do Distrito Federal	Não	Sim	Sim
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	ST SHI/SUL, QI 15, Conjunto "G", Brasília/DF	nº 12.239	1º RGI de Brasília	Não	Sim	Sim
HSP - SANTO AMARO 2382	Avenida Santo Amaro, 2.382, São Paulo/SP	nº 33.094	4º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não
HSP - SANTO AMARO 2448	Avenida Santo Amaro, 2.448 e 2.468; na Rua	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700	4º RGI de São Paulo	Não	Somente a matrícula nº 170.700	Não

	Cabo Verde, 45, 67 e 76; e na Rua Alvorada, 64, sala 34, todos na Vila Olímpia, São Paulo/SP					
IMPAR - AV AMÉRICAS	Avenida das Américas, 2.251, Lote 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	nº 84.713	9º RGI do RJ	Não	Não	Sim
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Rua Itacaiuna, 66, Jardim Sul, São Paulo/SP	nº 204.338	11º RGI de São Paulo	Não	Sim	Sim
IMP - Alphaville	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354	RGI de Barueri/S P	Não	Sim	Não

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Primeiro Aditamento**"), nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("**Lei 9.514**"):

como emissora das CCI:

- (1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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 Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

como instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definida):

- (2) **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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Instituição Custodiante**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) **a DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, sob o n.º 19623, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.486.650/0001-83 ("**Devedora**" ou "**Companhia**"), emitiu, inicialmente 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**") em 15 de outubro de 2022 ("**Data de Emissão de Debêntures**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*", celebrado em 4 de outubro de 2022, conforme aditado em 24 de outubro de 2022, entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo as debêntures da 1ª (primeira) série as "**Debêntures DI**", as debêntures da 2ª (segunda) série as "**Debêntures IPCA I**" e as debêntures da 3ª (terceira) série "**Debêntures IPCA II**" e, em conjunto, as "**Debêntures**";
- (B) em 4 de outubro de 2022, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual a Emitente emitiu 3

(três) cédulas de crédito imobiliário integral, sendo (i) a "**CCI DI**", representativa dos Créditos Imobiliários DI; (ii) a "**CCI IPCA I**", representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I; e (iii) a "**CCI IPCA II**" (e, quando em conjunto com a CCI DI e a CCI IPCA I, "**CCI**"), representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II;

- (C) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e tem como principal objetivo a securitização dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnóstico das Américas S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("**CRI DI**"), da 2ª (segunda) série ("**CRI IPCA I**") e da 3ª (terceira) série ("**CRI IPCA II**") e, quando em conjunto com os CRI DI e os CRI IPCA I, os "**CRI**") da 94ª (nonagésima quarta) emissão da Emitente;
- (D) nos termos da Escritura de Emissão de CCI, o Valor Total da Emissão das Debêntures poderia ser diminuído, observada a quantidade mínima de 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado, ainda, que o montante máximo das Debêntures DI seria de R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), sendo certo que o valor final da emissão das Debêntures seria definido após conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 da Escritura de Emissão de CCI;
- (E) em 24 de outubro de 2022, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelas instituições financeiras que participam da oferta de emissão dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, qual seja, 3 (três) séries; (ii) o volume final da emissão dos CRI, e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI); (iii) a quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração de cada série das Debêntures ("**Procedimento de Bookbuilding**");
- (F) considerando a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificadas, por meio deste Primeiro Aditamento (i) a quantidade total das Debêntures DI, das quais decorrem os Créditos Imobiliários DI (conforme abaixo definido), (ii) a quantidade total das Debêntures IPCA I, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA I (conforme abaixo definido), e (iii) a quantidade total das Debêntures IPCA II, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA

II (conforme abaixo definido), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 da Escritura de Emissão de CCI, sem prejuízo das demais matérias indicadas no Considerando (I) abaixo;

- (G) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures DI ("**Créditos Imobiliários DI**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures IPCA I ("**Créditos Imobiliários IPCA I**") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures IPCA II ("**Créditos Imobiliários IPCA II**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários DI e com os Créditos Imobiliários IPCA I, os "**Créditos Imobiliários**"), com valor de principal de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão das Debêntures;
- (H) considerando o disposto no item (G) acima, para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida pela Emitente mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à efetiva emissão dos CRI;
- (I) tendo em vista que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI, para (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar as respectivas alterações correlatas, incluindo o cancelamento de 200.000 (duzentas mil) de Debêntures e os ajustes necessários aos Anexos I, II, III e IV da Escritura de Emissão de CCI; e (ii) retificar a definição de "Dia Útil" conforme exigência da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3; e
- (J) de acordo com as Cláusulas 3.19 e 8.7.1 da Escritura de Emissão de CCI, o presente Primeiro Aditamento é celebrado sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

**RESOLVEM** as Partes por esta e na melhor forma de direito celebrar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas abaixo:

## 1 DEFINIÇÕES

- 1.1 Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos na Escritura de Emissão de CCI.

## 2 ADITAMENTOS

- 2.1 As Partes resolvem de comum acordo, alterar a denominação da Escritura de Emissão de CCI, que passará a vigorar com a redação abaixo:

*"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural"*

- 2.2 As Partes resolvem de comum acordo, alterar os Considerandos da Escritura de Emissão de CCI que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*"Considerando que:*

**(A)** A **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, sob o n.º 19623, com sede na

Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.486.650/0001 83 ("**Devedora**" ou "**Companhia**"), emitiu 1.000.000 (um milhão) de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**") em 15 de outubro de 2022 ("**Data de Emissão de Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo as debêntures da 1ª (primeira) série as "**Debêntures DI**", as debêntures da 2ª (segunda) série as "**Debêntures IPCA I**" e as debêntures da 3ª (terceira) série "**Debêntures IPCA II**" e, em conjunto, "**Debêntures**";

(B) observado o disposto no item (E) abaixo, a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures DI ("**Créditos Imobiliários DI**"), das Debêntures IPCA I ("**Créditos Imobiliários IPCA I**") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures IPCA II ("**Créditos Imobiliários IPCA II**") e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários DI e os Créditos Imobiliários IPCA I, os "**Créditos Imobiliários**", com valor principal de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão das Debêntures;

(C) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que (i) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários DI, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI DI**"), (ii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA I, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI IPCA I**"), e (iii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA II, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI IPCA II**") e, quando em conjunto com a CCI DI e a CCI IPCA I, "CCI";

(D) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnóstico das Américas S.A.", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Emitente, na qualidade de securitizadora, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na figura de agente fiduciário dos CRI (conforme aditado de tempos em tempos, o "**Termo de Securitização**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("**CRI DI**"), 2ª (segunda) série ("**CRI IPCA I**") e da 3ª (terceira) série ("**CRI IPCA II**") e, quando em conjunto com os CRI DI e os CRI IPCA I, "**CRI**") da 17ª (décima sétima) emissão da Emitente;



**(E)** para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida pela Emitente mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à efetiva emissão dos CRI. Considerando o disposto neste item, a emissão das CCI será precedida da efetiva transferência à Emitente dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emitente serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta (conforme abaixo definido) dos CRI pela CVM; e

**(F)** os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**")."

**2.3** As Partes resolvem de comum acordo, alterar as definições de "CCI", "CCI DI", "CCI IPCA I", "CCI IPCA II", "CRI", "CRI DI", "CRI IPCA I", "CRI IPCA II", "Dia Útil", "Instrução CVM 400", "Opção de Lote Adicional", "Procedimento de *Bookbuilding*", e "Termo de Securitização" constantes da Cláusula 1.1 da Escritura de Emissão de CCI, conforme previstas abaixo:

**"1.1** São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

(...)

**"CCI"**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**"CCI DI"**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**"CCI IPCA I"**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**"CCI IPCA II"**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

(...)

**"CRI"**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

**"CRI DI"**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

**"CRI IPCA I"**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

**"CRI IPCA II"**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

(...)

**"Dia Útil"**: significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo";

(...)

**"Instrução CVM 400"**: tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

(...)

**"Opção de Lote Adicional"**: significa a opção da Emitente, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, totalmente ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por não exercer a Opção de Lote Adicional, de modo que a quantidade dos CRI originalmente ofertada não foi aumentada;

**"Procedimento de Bookbuilding"**: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição: (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional; (iii) da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através de comunicado ao mercado referente ao resultado do Procedimento de Bookbuilding, bem como constou de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a esta Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI;

(...)

**"Termo de Securitização"**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;"

- 2.4** As Partes resolvem de comum acordo, alterar as Cláusulas 2.1, 3.1, 3.2, 3.3 e 3.19 da Escritura de Emissão de CCI, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

**"2.1** Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, (i) conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI DI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures DI ("**Anexo I**") ; (ii) conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA I, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA I oriundos das Debêntures IPCA I ("**Anexo II**") , e

(iii) conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA II, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA II oriundos das Debêntures IPCA II ("**Anexo III**")."

(...)

**3.1** Série e Número. A presente emissão será realizada em 3 (três) séries, sendo a CCI DI de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI IPCA I de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI IPCA II de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI."

**3.2.** Valor Total da Emissão. O valor total da emissão das CCI é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), sendo (i) R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) correspondentes a CCI DI, representativa dos Créditos Imobiliários DI; (ii) R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais) correspondentes a CCI IPCA I, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I; e (iii) R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil) correspondentes a CCI IPCA II, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II."

**3.3** Quantidade e Valor Nominal. A Emitente, neste ato, emite 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo (i) 1 (uma) CCI DI para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários DI, decorrentes das Debêntures DI, (ii) 1 (uma) CCI IPCA I para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I, e (iii) 1 (uma) CCI IPCA II para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II.

(...)

**3.19** Aditamento. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI."

- 2.5** As Partes resolvem, de comum acordo alterar os Anexos I, II, III e IV da Escritura de Emissão de CCI, que passarão a vigorar com a redação constante dos Anexos A, B, C e D, respectivamente, do presente Primeiro Aditamento, respectivamente.
- 2.6** Por fim, as Partes resolvem, de comum acordo, excluir as Cláusulas 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 e 3.10.1, todas da Escritura de Emissão de CCI, em virtude do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

### **3 RATIFICAÇÕES**

- 3.1** As alterações feitas na Escritura de Emissão de CCI por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.
- 3.2** Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

### **4 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 4.1** As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 4.2** Qualquer alteração a este Primeiro Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 4.3** Os documentos anexos a este Primeiro Aditamento constituem parte integrante e complementar deste Primeiro Aditamento.
- 4.4** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 4.5** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 4.6** As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento, a Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.
- 4.7** Para os fins deste Primeiro Aditamento, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.
- 4.8** As Partes assinam este Primeiro Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.
- 4.8.1** Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

**5 LEI E FORO**

- 5.1** Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 5.2** Fica eleito o foro da Comarca da Capital da Cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

*(As assinaturas seguem na página seguinte)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)*

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural, celebrado entre VERT Companhia Securitizadora e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by:  
*Carlos Pereira Martins*  
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870  
CPF: 38185195870  
Papel: Signatário Vert  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:26:07 PDT

Nome:  
Cargo:  
CPF:

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

DocuSigned by:  
*BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE*  
Assinado por: BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE  
CPF: 08972984620  
Papel: Signatário Vórtx  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:47:18 PDT

Nome:  
Cargo:  
CPF:

DocuSigned by:  
*Brenda Ribeiro de Oliveira*  
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA:44645126822  
CPF: 44645126822  
Papel: Signatária Vórtx  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 15:18:42 PDT

Nome:  
Cargo:  
CPF:

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Hygor Mendes da Silva*  
Assinado por: HYGOR MENDES DA SILVA  
CPF: 14901248707  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:27:50 PDT

Nome:  
RG:  
CPF:

DocuSigned by:  
*Ana Carolina Henrique Campos*  
Assinado por: ANA CAROLINA HENRIQUE CAMPELO:01806953633  
CPF: 01806953633  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2022 | 14:43:43 PDT

Nome:  
RG:  
CPF:



## ANEXO A

## ANEXO I DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

## CCI DI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2022 (" <b>Data de Emissão da CCI DI</b> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo – SP.	

SÉRIE	1ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral
-------	----	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: VERT Companhia Securitizadora							
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365							
COMPLEMENTO	7º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							

ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Diagnósticos da América S.A.							
CNPJ/ME: 61.486.650/0001-83							
ENDEREÇO: Avenida Juruá n.º 434							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	06455-010

4. TÍTULO							
<p>"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 13 de outubro de 2022, sob o n.º ED004873-2/000, conforme aditado em 24 de outubro de 2022 ("<b>Escritura de Emissão de Debêntures</b>"), por meio do qual foram emitidas 333.334 (trezentas e trinta e três mil, trezentas e trinta e quatro) de debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 17ª (décima sétima) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<b>Debêntures DI</b>"), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, totalizando o valor total de R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), sendo certo que o volume e a quantidade foram definidos após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.</p>							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: ———Vide **Anexo IV** da Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	1.824 (um mil, oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2027 (" <b>Data de Vencimento das Debêntures DI</b> ").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não serão objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme aplicável caso, até a data do efetivo pagamento, a ser calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures (" <b>Remuneração das Debêntures DI</b> ").
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de

		Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures DI.
PAGAMENTO DOS JUROS:		Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures DI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures DI será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do <b>Anexo III</b> à Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma " <b>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI</b> ").
ENCARGOS MORATÓRIOS:		2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:		1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
------------------------------

Não há.
---------

**ANEXO B****ANEXO II DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL****CCI IPCA I**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2022 ("Data de Emissão da CCI IPCA I").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	2ª	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral
-------	----	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: VERT Companhia Securitizadora							
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365							
COMPLEMENTO	7º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							

COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
-------------	----------	--------	-----------	----	----	-----	-----------

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Diagnósticos da América S.A.							
CNPJ/ME: 61.486.650/0001-83							
ENDEREÇO: Avenida Juruá n.º 434							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	06455-010

4. TÍTULO
<p><i>"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 13 de outubro de 2022, sob o n.º ED004873-2/000, conforme aditado em 24 de outubro de 2022 ("<b>Escritura de Emissão de Debêntures</b>")</i>, por meio do qual foram emitidas 419.184 (quatrocentas e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 17ª (décima sétima) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<b>Debêntures IPCA I</b>"), totalizando o valor total de R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais), sendo certo que o volume e a quantidade foram definidos após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.</p>

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais)
---



6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: Vide **Anexo IV** da Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.552 (dois mil quinhentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de outubro de 2029 (" <b>Data de Vencimento das Debêntures IPCA I</b> ").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento (" <b>Atualização Monetária</b> "), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I</b> "), a ser calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.17.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I será

		calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.7 da Escritura de Emissão de Debêntures (" <b>Remuneração das Debêntures IPCA I</b> ").
PAGAMENTO PRINCIPAL:	DO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.
PAGAMENTO JUROS:	DOS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA I será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do <b>Anexo III</b> à Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma " <b>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I</b> ").
ENCARGOS MORATÓRIOS:		2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:		1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

## ANEXO C

## ANEXO III DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

## CCI IPCA II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2022 (" <b>Data de Emissão da CCI IPCA II</b> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo – SP.	

SÉRIE	3 <sup>a</sup>	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral
-------	----------------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: VERT Companhia Securitizadora							
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365							
COMPLEMENTO	7º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							

ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Diagnósticos da América S.A.							
CNPJ/ME: 61.486.650/0001-83							
ENDEREÇO: Avenida Juruá n.º 434							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	06455-010

4. TÍTULO							
<p>"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.", celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 13 de outubro de 2022, sob o n.º ED004873-2/000, conforme aditado em 24 de outubro de 2022 ("<b>Escritura de Emissão de Debêntures</b>"), por meio do qual foram emitidas 247.482 (duzentas e quarenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e duas) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 17ª (décima sétima) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<b>Debêntures IPCA II</b>"), totalizando o valor total de R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil), sendo certo que o volume e a quantidade foram definidos após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.</p>							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: Vide **Anexo IV** da Escritura de Emissão de CCI.

#### 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2032 (" <b>Data de Vencimento das Debêntures IPCA II</b> ").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento (" <b>Atualização Monetária</b> "), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II</b> "), a ser calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.17.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II

		ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.7 da Escritura de Emissão de Debêntures (" <b>Remuneração das Debêntures IPCA II</b> ").
PAGAMENTO PRINCIPAL:	DO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (a) a primeira em 11 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, (b) a segunda em 13 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e (c) a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.
PAGAMENTO JUROS:	DOS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures IPCA II ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do <b>Anexo III</b> à Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma " <b>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II</b> ").
ENCARGOS MORATÓRIOS:		2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.



JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
----------------	--

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

\* \* \* \*

## ANEXO D

## ANEXO IV DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

## IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Identificação dos empreendimentos objeto das Locações LastroTabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Endereço	Matrículas	RGI competente	Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Unidade V - Marquês de Olinda	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro, Niterói/RJ	nº 8442 <sup>a</sup>	18º RGI de Niterói	Não	Sim	Sim
D016 - SF CID LEBLON	Rua João Lira, 95, Leblon, Rio de Janeiro/RJ	nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572	2º RGI do RJ	Não	Sim	Sim
D113 - LV DARZAN	Lojas sob nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Lojas sob nº 2.982, 2.990, 3.002 e 3.010; Conjuntos 01 e 02; Salas 11, 12, 13, 14, 15, 16,	Nºs 22.814, 22.815, 22.816, 22.817, 22.818, 22.819, 22.820, 22.821, 22.822, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827,	3º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não

	17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79; e vagas 01, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, todos localizados no Edifício Comercial Cruzeiro do Sul, à Rua Darzan, 208, Santana, São Paulo/SP	22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832, 22.834, 22.835, 22.836, 22.837, 22.838, 22.839, 22.840, 22.841, 22.842, 22.843, 22.844, 22.845, 22.846, 22.847, 22.848, 22.849, 22.850, 22.851, 22.852, 22.853, 22.854, 22.855, 22.856, 22.857, 22.858, 22.859, 22.860, 22.861, 22.862, 22.863, 22.864, 22.865, 22.866, 22.867, 22.868, 22.869, 22.870, 22.871, 22.872, 22.873, 22.874, 22.875, 22.876, 22.877, 22.878, 22.879, 22.880, 22.881, 22.882, 22.883, 22.884, 22.885, 22.886, 22.887, 22.888, 22.889, 22.890, 22.891, 22.892, 22.893, 22.894, 22.895, 22.896, 22.897, 22.898, 22.899, 22.900,				
--	--	--	--	--	--	--

		22.901, 22.902, 22.903, 22.904, 22.905, 22.906, 22.907, 22.908, 22.909, 22.910, 22.911, 22.912, 22.913, 22.914, 22.915, 22.916, 22.917, 22.918, 22.919, 22.920, 22.921, 22.922, 22.923, 22.924, 22.925, 22.926, 22.927, 22.928, 22.929, 22.930, 22.931, 22.932, 22.933, 22.934, 22.935, 22.936, 22.937, 22.938, 22.939, 22.940, 22.941, 22.942, 22.943, 22.944, 22.945, 22.946, 22.947, 22.948, 22.949, 22.950, 22.951, 22.952, 22.953, 22.954, 22.955, 22.956, 22.957, 22.958, 22.959, 22.960, 22.961, 22.833 e 30.160				
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Rua Peixoto Gomide, São Paulo/SP	N <sup>os</sup> . 55.538, 55.539, 55.540, 55.541, 55.542, 55.543, 55.544, 55.545,	13 <sup>o</sup> RGI de São Paulo	Não	Sim	Não

		55.546, 55.547, 55.548, 55.549, 55.550, 55.551, 55.552, 55.553, 55.554, 55.555, 55.556, 55.557, 55.558, 55.559, 55.560, 55.561, 55.562, 55.563, 55.564, 55.565, 55.566, 55.567, 55.568, 55.569, 55.570, 55.571, 55.572, 55.573, 55.574, 55.575, 55.576, 55.577, 55.578, 55.579, 55.580, 55.581, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 77.986 e 99.136				
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Lotes 3 e 5 da Rua Araribá, Águas Claras, Brasília/DF	nº 365.717	3º RGI do Distrito Federal	Não	Sim	Sim
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	ST SHI/SUL, QI 15, Conjunto "G", Brasília/DF	nº 12.239	1º RGI de Brasília	Não	Sim	Sim
HSP - SANTO AMARO 2382	Avenida Santo Amaro, 2.382, São Paulo/SP	nº 33.094	4º RGI de São Paulo	Não	Sim	Não

HSP - SANTO AMARO 2448	Avenida Santo Amaro, 2.448 e 2.468; na Rua Cabo Verde, 45, 67 e 76; e na Rua Alvorada, 64, sala 34, todos na Vila Olímpia, São Paulo/SP	nº 26.726, 37.778, 136.410, 169.352, 170.700	4º RGI de São Paulo	Não	Somente a matrícula nº 170.700	Não
IMPAR - AV AMÉRICAS	Avenida das Américas, 2.251, Lote 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	nº 84.713	9º RGI do RJ	Não	Não	Sim
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Rua Itacaiuna, 66, Jardim Sul, São Paulo/SP	nº 204.338	11º RGI de São Paulo	Não	Sim	Sim
IMP - Alphaville	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	nº 173.354	RGI de Barueri/SP	Não	Sim	Não



**ANEXO VI**

---

DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### Declaração da Emissora

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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 Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680 ("**Emissora**"), neste ato representada por sua diretora, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução n.º 60 de 23 de dezembro de 2021, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente n.º 5841-6, agência n.º 3396 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) 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 prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*" celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando dos Titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, com registro de emissor de valores mobiliários perante a **CVM**, categoria A, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.486.650/0001-83, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60;
- (v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (vi) é responsável pela veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 4 de outubro de 2022.

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

DocuSigned by  
MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS  
Assinado por: MARIA CLARA DE AZEVEDO MORGULIS 33940022802  
CPF: 33940022802  
Página: Signatário VERT  
Data/Hora da Assinatura: 04/10/2022 | 11:33:05 PDT

---

Nome: Maria Clara de Azevedo Morgulis

Cargo: Diretora

CPF: 339.400.228-02

*(o restante da página foi propositalmente deixado em branco)*

**ANEXO VII**

---

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





## DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-010 e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n.º 02.332.886/0011-78, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**" ou "**XP**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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 Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o n.º 680 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que: **DECLARA**, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário dos CRI, 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 prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*" ("**Termo de Securitização**") que regula os CRI e a Emissão, e que serão prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");

(ii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da Diagnósticos da América S.A. ("**Devedora**"), na qualidade de devedora dos créditos imobiliários lastro dos CRI, de suas respectivas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas respectivas atividades, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"); e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) 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, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 3 de outubro de 2022.

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

DocuSigned by:  
Bernardo Amarel Botelho  
Assinado por: BERNARDO AMARAL BOTELHO (343319787)  
CPF: 043319787  
Papel: Diretor  
Data/Hora da Assinatura: 22/10/2022 18:25:28 BRT

Nome: Bernardo Amarel Botelho  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
Fabricio Cunha de Almeida  
Assinado por: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA (343319787)  
CPF: 043319787  
Papel: Diretor  
Data/Hora da Assinatura: 22/10/2022 18:28:23 BRT

Nome: Fabricio Cunha de Almeida  
Cargo: Diretor

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: A3A1DC345F584808A1C29C95524C1295

Status: Concluído

Assunto: Declaração Art. 56 DASA

Envelope fonte:

Documentar páginas: 1

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Guilherme Almeida

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600

SP, SP 04538-132

guilherme.almeida@xpi.com.br

Endereço IP: 200.182.103.71

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Guilherme Almeida

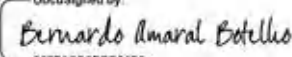
Local: DocuSign

03/10/2022 13:03:28

guilherme.almeida@xpi.com.br

**Eventos do signatário****Assinatura****Registro de hora e data**

Bernardo Amaral Botelho

DocuSigned by:  
  
 067E6CD6D8E24B2

Enviado: 03/10/2022 13:04:46

kristian.orberg@xpi.com.br

Visualizado: 03/10/2022 16:16:54

attorney-in-fact

Assinado: 03/10/2022 16:25:32

XP Investimentos

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Usando endereço IP: 200.182.103.71

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 04301578781

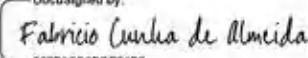
Cargo do Signatário: Diretor

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 05/08/2019 11:20:03

ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784

Fabricio Cunha de Almeida

DocuSigned by:  
  
 067E6CD6D8E24B2

Enviado: 03/10/2022 13:04:46

kristian.orberg@xpi.com.br

Visualizado: 03/10/2022 16:53:12

attorney-in-fact

Assinado: 03/10/2022 16:58:29

XP Investimentos

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Usando endereço IP: 200.182.103.71

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 05638864717

Cargo do Signatário: Diretor

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 05/08/2019 11:20:03

ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
--------------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
----------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	03/10/2022 13:04:47
------------------	------------------------	---------------------

Entrega certificada	Segurança verificada	03/10/2022 16:53:12
---------------------	----------------------	---------------------

Assinatura concluída	Segurança verificada	03/10/2022 16:58:29
----------------------	----------------------	---------------------

Concluído	Segurança verificada	03/10/2022 16:58:29
-----------	----------------------	---------------------

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>
---

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a XPI Suprimentos poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a XPI Suprimentos:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [suelen.matsudo@xpi.com.br](mailto:suelen.matsudo@xpi.com.br)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XPI Suprimentos

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a XPI Suprimentos:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [suelen.matsudo@xpi.com.br](mailto:suelen.matsudo@xpi.com.br) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a XPI Suprimentos:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [suelen.matsudo@xpi.com.br](mailto:suelen.matsudo@xpi.com.br) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a XPI Suprimentos:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [suelen.matsudo@xpi.com.br](mailto:suelen.matsudo@xpi.com.br) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:



(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a XPI Suprimentos conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por XPI Suprimentos durante o curso do meu relacionamento com você.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO VIII**

---

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
Endereço: Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102,  
Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ  
CNPJ n.º: 17.343.682/0001-38  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro  
Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ  
CPF n.º: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários  
Número da Emissão: 94ª (nonagésima quarta) emissão  
Número das Séries: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries  
Emissor: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**  
Quantidade: 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a 1.000.000 (um milhão) de CRI poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, passando a ser de até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI.  
Espécie: N/A.  
Classe: N/A.  
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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 e à Balcão – B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, 3 de outubro de 2022.

### PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



MARCELLE MOTTA  
SANTORO:10980904706  
2022.10.03 10:34:04  
-03'00'

Nome: Marcelle Motta Santoro  
Cargo: Diretora de Operações Fiduciárias III  
CPF: 109.809.047-06

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

**ANEXO IX**

RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA  
AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

25 OCT 2022

## Fitch Atribui Rating 'AAAsf(bra)' à 94ª Emissão de CRIs da Vert; Perspectiva Negativa; Risco Dasa

Fitch Ratings - São Paulo - 25 Oct 2022: A Fitch Ratings atribuiu hoje Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)', com Perspectiva Negativa, a três séries da 94ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Vert Companhia Securitizadora (Vert), no montante de BRL1,0 bilhão:







--1ª série, no montante de BRL333,334 milhões: Atribuído Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)'; Perspectiva Negativa.

--2ª série, no montante de BRL419,184 milhões: Atribuído Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)'; Perspectiva Negativa.








--3ª série, no montante de BRL247,482 milhões: Atribuído Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)'; Perspectiva Negativa.

A ação de rating segue o recebimento dos documentos finais em conformidade com os analisados na atribuição de rating à proposta de emissão das respectivas séries, em 5 de outubro de 2022. A classificação reflete o risco da Diagnósticos da América S.A. (Dasa, 'AAA(bra)', Perspectiva Negativa), devedora das debêntures que lastreiam os CRIs.

### Rating Actions

ENTITY/DEBT	RATING	RECOVERY	PRIOR
Vert Companhia Securitizadora 2022-1,2 (Dasa)			
• 2022-1	Natl LT	AAAsf(bra) 	New Rating
			AAA(EXP)sf(bra) 
• 2022-2	Natl LT	AAAsf(bra) 	New Rating
			AAA(EXP)sf(bra) 
• 2022-3	Natl LT	AAAsf(bra) 	New Rating
			AAA(EXP)sf(bra) 

## RATINGS KEY OUTLOOK WATCH

<b>POSITIVE</b>		
<b>NEGATIVE</b>		
<b>EVOLVING</b>		
<b>STABLE</b>		

## PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

**Qualidade de Crédito da Devedora Condizente Com a da Emissão:** A Dasa emitiu as debêntures que lastreiam os CRIs. Além de obrigada a pagar juros e amortizar as debêntures, a companhia é responsável por pagar todas as despesas da operação. O rating da Dasa se apoia em sua elevada escala de negócios e em seu forte posicionamento no competitivo e fragmentado setor de saúde privada no Brasil, caracterizado por sólidos fundamentos de longo prazo. A análise incorpora o fortalecimento da geração operacional de caixa da Dasa e de suas margens operacionais a partir de 2022, apoiadas em ganhos de escala e na maturação dos ativos adquiridos. A liquidez e a flexibilidade financeira são fortes e atuam como importantes fatores de suporte dos ratings. A Perspectiva Negativa do rating corporativo reflete a pressão sobre o perfil financeiro consolidado da Dasa, devido à sua agressiva estratégia de crescimento por meio de aquisições financiadas majoritariamente por dívida, o que resultou em um processo de desalavancagem mais lento que o inicialmente esperado. Mais informações em “Fitch Afirma Ratings ‘AAA(bra)’ da Dasa; Perspectiva Revisada para Negativa”, publicado no site da Fitch.

**Estrutura Legal como Repasse:** Os CRIs espelham as debêntures e, portanto, não há qualquer tipo de descasamento. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso pela devedora ou qualquer outro evento que impacte as debêntures e sua classificação, a consequência será idêntica para os CRIs. Dessa forma, o risco da operação se baseia na qualidade de crédito da Dasa.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating

## SENSIBILIDADE DOS RATINGS

O rating das emissões de CRIs é atrelado à qualidade de crédito da Dasa, devedora das debêntures que lastreiam a operação.

### Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

-- Uma revisão da Perspectiva do rating da Dasa para 'Estável' levaria a uma igual revisão da Perspectiva do rating da emissão.

### Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na qualidade de crédito da Dasa levaria a um rebaixamento do rating da emissão em igual proporção.

A Fitch revisou as projeções econômicas globais (ver Global Economic Outlook de junho de 2022) devido à guerra na Ucrânia e a sanções econômicas a ela relacionadas. Os riscos de rebaixamento aumentaram, e a agência publicou uma avaliação do potencial impacto sobre ratings e desempenho de ativos em um cenário de

estagflação adverso plausível, mas pior do que o esperado, nos principais subsetores de finanças estruturadas e covered bonds (ver “What a Stagflation Scenario Would Mean for Global Structured Finance”, publicado no site da Fitch). Os impactos do conflito são incorporados à visão da agência sobre a qualidade de crédito da companhia e podem, indiretamente, afetar os ratings.

## **EMISSÃO**

A emissão de CRIs, em três séries, é lastreada por debêntures emitidas pela Dasa. Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados para pagamento de gastos, custos e despesas relativos a aluguéis da companhia.

A emissão de CRIs teve rendimentos definidos em processo de bookbuilding. A remuneração da primeira série foi definida em Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI) acrescido de 0,8% ao ano e a da segunda série, em Índice de Preços ao Consumidor – Amplo (IPCA) + 6,6% ao ano. Já a da terceira série, em IPCA + 6,75% ao ano. Os pagamentos de juros das três séries serão semestrais, e o principal da primeira e da segunda série será pago na data de vencimento (2027 e 2029, respectivamente). O principal da terceira série será pago em três parcelas anuais, em 2030, 2031 e 2032.

Os pagamentos serão realizados pela Dasa na conta centralizadora. Há um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Todos os custos e despesas da operação ficarão a cargo da devedora.

Todos os custos e despesas da operação serão cobertos por um fundo de despesas. A Dasa será responsável pela reconstituição do fundo caso ele fique abaixo de BRL70 mil.

O rating da emissão reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.

## **RATINGS PÚBLICOS COM VÍNCULO DE CRÉDITO A OUTRAS CLASSIFICAÇÕES**

O rating da emissão de CRIs está vinculado ao da Dasa.

### **Data do Comitê de Rating Relevante**

04 October 2022

### **INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:**

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Diagnósticos da América S.A..

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 5 de outubro de 2022.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em [www.fitchratings.com/brasil](http://www.fitchratings.com/brasil)

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte “Definições de Ratings” em [www.fitchratings.com/brasil](http://www.fitchratings.com/brasil).

Informações adicionais estão disponíveis em '[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)' e em '[www.fitchratings.com/site/brasil](http://www.fitchratings.com/site/brasil)'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em <https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos>. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador (“sponsor”), subscritor (“underwriter”), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (26 de outubro de 2021);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outra Metodologia Relevante:

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (29 de julho de 2022);



-- Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (12 de fevereiro de 2021)

## Fitch Ratings Analysts

### **Konstantin Triantafylopoulos**

Senior Analyst

Analista primário

+55 11 3957 3668

Fitch Ratings Brasil Ltda. Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

### **Carolina Yaginuma**

Director

Analista secundário

+55 11 3957 3658

### **Konstantin Triantafylopoulos**

Senior Analyst

Analista de Monitoramento

+55 11 3957 3668

Fitch Ratings Brasil Ltda. Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

### **Hebertt Soares**

Senior Director

Presidente do Comitê

+1 312 606 2375

## Media Contacts

### **Jaqueline Carvalho**

Rio de Janeiro

+55 21 4503 2623

jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

## Applicable Criteria

[Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas \(pub.26 Oct 2021\)](#)

[Metodologia de Ratings em Escala Nacional \(pub.22 Dec 2020\)](#)

[Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria \(pub.12 Feb 2021\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria \(pub.29 Jul 2022\)](#)

## Additional Disclosures

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Status](#)

### DISCLAIMER & DISCLOSURES

Todos os ratings de crédito da Fitch estão sujeitos a algumas limitações e termos de isenção de responsabilidade. Por favor, veja no link a seguir essas limitações e termos de isenção de responsabilidade: <https://fitchratings.com/understandingcreditratings>. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes à inadimplência, podem ser acessadas em <https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil>, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. A ESMA e a FCA são obrigadas a publicar as taxas de inadimplência históricas em um repositório central, em conformidade com os artigos 11 (2) do Regulamento (EC) n.º 1060/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de setembro de 2009, bem como de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019, respectivamente.

Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste site. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança da informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste site, na seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no site da Fitch.

Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às

demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizado para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Commission dos EUA como uma "Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO – Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente)". Algumas subsidiárias de rating de crédito da NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto, podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (veja <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), mas outras subsidiárias de rating de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as "não-NRSROs"). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO

ou atribuídos em nome dela.

Copyright © 2022 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004. Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

## Endorsement policy

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE) ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de [Regulatory Affairs \(Assuntos Regulatórios\)](#) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

**ANEXO X**

---

HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO  
PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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

Emissão	1ª série da 4ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$250.000.000
Quantidade	250.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	13/03/2026
Remuneração	98,50% da Taxa DI
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 5ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora ( <b>somente 2ª série vigente</b> )
Valor Total da Emissão	R\$506.400.000,00
Quantidade	506.400
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	17.04.2021 para a 1ª série; 19.04.2023 para a 2ª série
Remuneração	96% da Taxa DI (1ª série); IPCA + 5,0894% (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 26ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$1.000.000.000,00
Quantidade	200.000 (1ª série); 800.000 (2ª série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	16/03/2026 (1ª série); 15/03/2029 (2ª série)
Remuneração	98% da Taxa DI (1ª série); IPCA + 4,5081% a.a. (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única da 30ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$966,291.000,00
Quantidade	966.291
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/06/2029
Remuneração	IPCA + 3,5000% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 46ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
---------	---

<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$2.200.000.000,00
<b>Quantidade</b>	705.000 (1ª série); 1.495.000 (2ª série)
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/07/2027 (1ª série); 15/07/2030 (2ª série)
<b>Remuneração</b>	IPCA + 5,30% a.a. (1ª série); IPCA + 5,60% a.a. (2ª série)
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 60ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$1.000.000.000,00
<b>Quantidade</b>	1.000.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/05/2031
<b>Remuneração</b>	IPCA + 4,7843%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 63ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$960.000.000,00
<b>Quantidade</b>	960.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/09/2028
<b>Remuneração</b>	IPCA + 4,8287% a.a
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 68ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 684.708.000,00
<b>Quantidade</b>	684.708
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	30/03/2023
<b>Remuneração</b>	Prefixado em 16,3018% a.a.
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 72ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 1.000.000.000,00
<b>Quantidade</b>	1.000.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Data de Vencimento</b>	15/06/2032
<b>Remuneração</b>	IPCA + 6,0053%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única 77ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 2.500.000.000,00
<b>Quantidade</b>	2.500.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	05/05/2034
<b>Remuneração</b>	IPCA + 6,7694%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 78ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 1.700.000.000,00
<b>Quantidade</b>	710.000 (1ª Série); 990.000 (2ª Série)
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	05/07/2027 (1ª Série); 05/07/2032 (2ª Série)
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 1,25% a.a (1ª Série); IPCA + 6,8344% (2ª Série)
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	79ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 500.000.000,00
<b>Quantidade</b>	500.000
<b>Espécie</b>	N/A
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Data de Vencimento</b>	07/09/2027
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 4,25% a.a
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO XI**

---

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS  
SÓCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021, 2020 E 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



# Índice

## Dados da Empresa

5. Composição do Capital	1
7. Proventos em Dinheiro	2

## 2. Dfs Individuais

1. Balanço Patrimonial Ativo	3
2. Balanço Patrimonial Passivo	4
3. Demonstração do Resultado	5
4. Demonstração do Resultado Abrangente	6
5. Demonstração do Fluxo de Caixa	7

### 8. Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido

Dmpl - 01/01/2019 À 31/12/2019	9
Dmpl - 01/01/2018 À 31/12/2018	10

9. Demonstração de Valor Adicionado	11
-------------------------------------	----

## 3. Dfs Consolidadas

1. Balanço Patrimonial Ativo	12
2. Balanço Patrimonial Passivo	13
3. Demonstração do Resultado	15
4. Demonstração do Resultado Abrangente	16
5. Demonstração do Fluxo de Caixa	17

### 8. Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido

Acumulado do Atual Exercício - 01/01/2019 À 31/12/2019	19
Acumulado do Atual Exercício - 01/01/2018 À 31/12/2018	20

9. Demonstração de Valor Adicionado	21
-------------------------------------	----

Relatório da Administração/comentário do Desempenho	22
---	----

Notas Explicativas	27
--------------------	----

Outras Informações Que A Companhia Entenda Relevantes	91
---	----

## Pareceres E Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	92
Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras	96
Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente	97

**Dados da Empresa / 5. Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2019</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	314.944.846
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>314.944.846</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	109.199
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>109.199</b>

**Dados da Empresa / 7. Proventos em Dinheiro**

<b>Evento</b>	<b>Aprovação</b>	<b>Provento</b>	<b>Início Pagamento</b>	<b>Espécie de Ação</b>	<b>Classe de Ação</b>	<b>Provento por Ação (Reais / Ação)</b>
Reunião do Conselho de Administração	23/12/2019	Juros sobre Capital Próprio	20/02/2020	Ordinária		0,56343

**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>
1	Ativo Total	8.619.309	7.115.629
1.01	Ativo Circulante	1.762.524	1.742.978
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	413.069	237.201
1.01.02	Aplicações Financeiras	293.855	535.711
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	293.855	535.711
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	293.855	535.711
1.01.03	Contas a Receber	772.298	642.720
1.01.03.01	Clientes	772.298	642.720
1.01.04	Estoques	81.647	70.925
1.01.06	Tributos a Recuperar	124.339	186.262
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	124.339	186.262
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.561	7.171
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	70.755	62.988
1.01.08.03	Outros	70.755	62.988
1.01.08.03.03	Venda de participação societária	0	33.695
1.01.08.03.20	Outros Créditos	70.755	29.293
1.02	Ativo Não Circulante	6.856.785	5.372.651
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	398.978	331.736
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	41.364	43.705
1.02.01.04	Contas a Receber	7.159	8.435
1.02.01.04.01	Clientes	7.159	8.435
1.02.01.07	Tributos Diferidos	215.023	158.199
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	215.023	158.199
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	184	609
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	45.587	34.154
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	45.587	34.154
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	89.661	86.634
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	80.033	75.494
1.02.01.10.05	Outros Ativos Não Circulantes	9.628	11.140
1.02.02	Investimentos	1.980.124	1.630.437
1.02.02.01	Participações Societárias	1.979.818	1.630.042
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.979.818	1.630.042
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	306	395
1.02.02.02.20	Outros	306	395
1.02.03	Imobilizado	1.957.094	910.295
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.075.129	910.295
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	881.965	0
1.02.04	Intangível	2.520.589	2.500.183

**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>
2	Passivo Total	8.619.309	7.115.629
2.01	Passivo Circulante	1.398.321	1.323.842
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	172.597	184.662
2.01.02	Fornecedores	323.173	313.715
2.01.03	Obrigações Fiscais	98.705	59.171
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	84.559	47.861
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	26.624	0
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	57.935	47.861
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	14.146	11.310
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	216.434	446.674
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	63.845	280.933
2.01.04.02	Debêntures	152.589	165.741
2.01.05	Outras Obrigações	587.412	319.620
2.01.05.02	Outros	587.412	319.620
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	151.032	157.904
2.01.05.02.04	Impostos Parcelados	3.389	4.280
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisições de Controladas	104.111	53.720
2.01.05.02.06	Patrimônio Líquido Negativo	38.425	23.786
2.01.05.02.07	Arrendamento mercantil - IFRS 16	125.820	0
2.01.05.02.08	Pagamento Baseado em Ações	150.773	0
2.01.05.02.20	Outros Contas a Pagar	13.862	79.930
2.02	Passivo Não Circulante	3.948.760	2.455.150
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.590.111	2.093.257
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	26.714	86.464
2.02.01.02	Debêntures	2.563.397	2.006.793
2.02.02	Outras Obrigações	1.251.491	256.119
2.02.02.02	Outros	1.251.491	256.119
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	6.209	8.368
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisições de Controladas	299.501	88.501
2.02.02.02.05	Fornecedores	23.259	31.864
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil - IFRS 16	782.997	0
2.02.02.02.07	Pagamento Baseado em Ações	60.831	102.126
2.02.02.02.20	Outros Contas a Pagar	78.694	25.260
2.02.04	Provisões	107.158	105.774
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	107.158	105.774
2.03	Patrimônio Líquido	3.272.228	3.336.637
2.03.01	Capital Social Realizado	2.326.423	2.235.369
2.03.02	Reservas de Capital	430.348	430.348
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	432.772	432.772
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.424	-2.424
2.03.04	Reservas de Lucros	618.246	670.920
2.03.04.01	Reserva Legal	46.745	40.266
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	571.501	630.654
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-102.789	0

**Dfs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.456.220	3.110.853
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.260.366	-2.008.750
3.03	Resultado Bruto	1.195.854	1.102.103
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-829.931	-798.317
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-967.894	-895.590
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.264	11.209
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.247	-12.286
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	142.946	98.350
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial - Operações Continuadas	142.946	105.317
3.04.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial - Operações Descontinuadas	0	-6.967
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	365.923	303.786
3.06	Resultado Financeiro	-271.583	-151.979
3.06.01	Receitas Financeiras	68.133	35.824
3.06.02	Despesas Financeiras	-339.716	-187.803
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	94.340	151.807
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	30.437	32.571
3.08.01	Corrente	-26.387	0
3.08.02	Diferido	56.824	32.571
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	124.777	184.378
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	124.777	184.378
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,39619	0,59130
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,37264	0,55583



**Dfs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	124.777	184.378
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-102.789	0
4.02.01	Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	-109.296	0
4.02.02	Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	6.507	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	21.988	184.378

**Dfs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	552.511	431.658
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	871.276	622.971
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	124.777	184.378
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	425.469	237.180
6.01.01.03	Constituição e Atualização de Contingências	43.867	46.728
6.01.01.04	Impostos Diferidos	-30.437	-32.572
6.01.01.05	Atualização de Juros e Variação Cambial de Empréstimos	165.570	141.627
6.01.01.06	Baixa Residual de Ativos Imobilizados e Intangíveis	3.892	111
6.01.01.07	Atualização de Plano de Opções	109.479	76.743
6.01.01.08	Resultado de Equivalência Patrimonial	-142.946	-98.350
6.01.01.09	Atualização de Juros e Variação Cambial de Aplicações Financeiras	-16.659	-12.793
6.01.01.10	Variação Líquida da Provisão de Glosas e Inadimplência	491	-13.546
6.01.01.11	Perda / (Ganho) de Capital em Participação Societária	0	583
6.01.01.12	Juros Sobre Arrendamento Mercantil - IFRS 16	91.130	0
6.01.01.13	Atualização de Contas a Receber de Venda de Participação Societária	-14.315	-5.026
6.01.01.14	Resultado na Venda de Participações Societárias	0	-7.751
6.01.01.15	Provisão para Perda de Estoques	22.733	-191
6.01.01.16	Atualização de Depósitos Judiciais	-902	6.419
6.01.01.18	Custo da Transação da Aquisição de Controladas	0	1.050
6.01.01.19	Perda por glosas e inadimplência	89.127	98.381
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-318.765	-191.313
6.01.02.01	(Aumento) / Diminuição de Contas a Receber e Outras Contas a Receber	-207.965	-172.755
6.01.02.02	(Aumento) / Diminuição de Estoques	-32.253	1.746
6.01.02.03	(Aumento) / Diminuição em Outros Ativos Circulantes	47.501	-65.092
6.01.02.04	(Aumento) / Diminuição em Outros Ativos Não Circulantes	-3.585	-18.667
6.01.02.05	Aumento / (Diminuição) em Fornecedores	-963	15.533
6.01.02.06	Aumento / (Diminuição) do Contas a Pagar e Provisões	-121.500	47.922
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-215.968	-1.049.890
6.02.02	Aquisição de Ativo Imobilizado	-356.636	-206.670
6.02.03	Aquisição de Ativo Intangível	-90.657	-69.660
6.02.06	Dividendos e Juros Sobre o Capital Próprio Recebidos	0	23.092
6.02.08	Aumento de Capital em Controladas	-12.200	-217.150
6.02.09	Recebimento pela Venda de Ativo Imobilizado	0	3.482
6.02.10	Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa - Incorporadas	3.995	27.137
6.02.11	Aplicações Financeiras	-903.033	-1.077.081
6.02.12	Redução de Capital em Controladas	250.000	0
6.02.15	Resgate de Aplicações Financeiras	1.157.725	650.606
6.02.16	Venda de Participação Societária	48.542	16.030
6.02.17	Aquisição de Controladas	-313.704	-199.676
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-160.675	533.710
6.03.01	Empréstimos Tomados e Debêntures	900.000	1.398.592
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Debêntures	-603.033	-586.388
6.03.03	Dividendos e Juros Sobre o Capital Próprio Pagos	-157.897	-175.000
6.03.04	Juros Pagos Sobre Empréstimos e Debêntures	-194.461	-103.494

**Dfs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
6.03.07	Aumento de Capital	91.054	0
6.03.08	Pagamento de Arrendamento Mercantil - IFRS 16	-196.338	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	175.868	-84.522
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	237.201	321.723
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	413.069	237.201

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / Dmpl - 01/01/2019 À 31/12/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.235.369	430.348	670.919	0	0	3.336.636
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.235.369	430.348	670.919	0	0	3.336.636
5.04	Transações de Capital com os Sócios	91.054	0	0	-177.450	0	-86.396
5.04.01	Aumentos de Capital	91.054	0	0	0	0	91.054
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-177.450	0	-177.450
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	124.777	-102.789	21.988
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	124.777	0	124.777
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-102.789	-102.789
5.05.02.07	Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	0	0	0	0	-109.296	-109.296
5.05.02.08	Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	0	0	0	0	6.507	6.507
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-52.673	52.673	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.239	-6.239	0	0
5.06.05	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-58.912	58.912	0	0
5.07	Saldos Finais	2.326.423	430.348	618.246	0	-102.789	3.272.228

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / Dmpl - 01/01/2018 À 31/12/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.235.369	438.553	661.542	0	0	3.335.464
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.235.369	438.553	661.542	0	0	3.335.464
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.205	0	-175.000	0	-183.205
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-6.330	0	0	0	-6.330
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.875	0	0	0	-1.875
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-175.000	0	-175.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	184.378	0	184.378
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	184.378	0	184.378
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	9.378	-9.378	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	9.378	-9.378	0	0
5.07	Saldos Finais	2.235.369	430.348	670.920	0	0	3.336.637

**Dfs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
7.01	Receitas	3.784.434	3.434.986
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.765.722	3.381.993
7.01.02	Outras Receitas	6.264	10.405
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	12.448	42.588
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.866.381	-1.746.125
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.549.608	-1.389.141
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-316.773	-356.984
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.918.053	1.688.861
7.04	Retenções	-425.469	-237.180
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-425.469	-237.180
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.492.584	1.451.681
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	211.079	134.174
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	142.946	98.350
7.06.02	Receitas Financeiras	68.133	35.824
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.703.663	1.585.855
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.703.663	1.585.855
7.08.01	Pessoal	905.236	763.911
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	331.786	289.841
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	341.864	347.725
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	124.777	184.378
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	177.450	175.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-52.673	9.378



**Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>
1	Ativo Total	8.839.181	7.223.593
1.01	Ativo Circulante	2.273.109	2.293.631
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	567.809	544.769
1.01.02	Aplicações Financeiras	309.831	536.392
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	309.831	536.392
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	309.831	536.392
1.01.03	Contas a Receber	983.793	780.309
1.01.03.01	Clientes	983.793	780.309
1.01.04	Estoques	104.638	85.090
1.01.06	Tributos a Recuperar	226.450	266.088
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	226.450	266.088
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.178	7.758
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	73.410	73.225
1.01.08.03	Outros	73.410	73.225
1.01.08.03.03	Venda de Participação Societária	0	33.695
1.01.08.03.20	Outros Créditos	73.410	39.530
1.02	Ativo Não Circulante	6.566.072	4.929.962
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	367.167	312.563
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	41.494	43.818
1.02.01.03.01	Títulos para Negociação	130	0
1.02.01.03.02	Títulos Vinculados	41.364	43.818
1.02.01.04	Contas a Receber	7.159	8.435
1.02.01.04.01	Clientes	7.159	8.435
1.02.01.07	Tributos Diferidos	224.385	169.095
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	224.385	169.095
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	184	609
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	93.945	90.606
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	84.201	79.466
1.02.01.10.05	Outros Ativos Não Circulantes	9.744	11.140
1.02.02	Investimentos	5.570	3.980
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.570	3.980
1.02.02.02.01	Outros	5.570	3.980
1.02.03	Imobilizado	2.171.138	1.009.045
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.283.096	1.009.045
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	888.042	0
1.02.04	Intangível	4.022.197	3.604.374

**Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>
2	Passivo Total	8.839.181	7.223.593
2.01	Passivo Circulante	1.560.807	1.409.245
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	225.916	232.469
2.01.02	Fornecedores	393.503	360.817
2.01.03	Obrigações Fiscais	137.148	65.533
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	121.239	54.427
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	38.741	448
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	82.498	53.979
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	47	47
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	15.862	11.059
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	221.154	447.500
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	68.565	281.759
2.01.04.02	Debêntures	152.589	165.741
2.01.05	Outras Obrigações	583.086	302.926
2.01.05.02	Outros	583.086	302.926
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	165.124	157.904
2.01.05.02.04	Impostos Parcelados	4.994	5.714
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisições de Controladas	104.111	53.720
2.01.05.02.07	Arrendamento mercantil - IFRS 16	127.160	0
2.01.05.02.08	Pagamento Baseado em Ações	150.773	0
2.01.05.02.20	Outros Contas a Pagar	30.924	85.588
2.02	Passivo Não Circulante	4.014.992	2.492.931
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.603.641	2.095.776
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	40.244	88.983
2.02.01.02	Debêntures	2.563.397	2.006.793
2.02.02	Outras Obrigações	1.261.799	265.575
2.02.02.02	Outros	1.261.799	265.575
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	11.538	15.399
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisições de Controladas	299.620	88.614
2.02.02.02.05	Fornecedores	23.264	31.869
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil - IFRS 16	788.265	0
2.02.02.02.07	Pagamento Baseado em Ações	60.831	102.126
2.02.02.02.20	Outros Contas a Pagar	78.281	27.567
2.02.03	Tributos Diferidos	8.972	9.529
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.972	9.529
2.02.04	Provisões	140.580	122.051
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	140.580	122.051
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.263.382	3.321.417
2.03.01	Capital Social Realizado	2.326.423	2.235.369
2.03.02	Reservas de Capital	430.348	430.348
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	432.772	432.772
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.424	-2.424
2.03.04	Reservas de Lucros	618.246	670.920
2.03.04.01	Reserva Legal	46.745	40.266
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	571.501	630.654
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-102.789	0

**Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-8.846	-15.220

**Dfs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.364.585	3.933.451
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.818.177	-2.536.680
3.03	Resultado Bruto	1.546.408	1.396.771
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.148.130	-1.051.084
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.147.786	-1.046.067
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12.259	13.384
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.603	-11.434
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-6.967
3.04.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial - Operações Descontinuadas	0	-6.967
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	398.278	345.687
3.06	Resultado Financeiro	-259.659	-151.656
3.06.01	Receitas Financeiras	90.274	48.556
3.06.02	Despesas Financeiras	-349.933	-200.212
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	138.619	194.031
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.396	-8.725
3.08.01	Corrente	-64.243	-30.629
3.08.02	Diferido	55.847	21.904
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	130.223	185.306
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	130.223	185.306
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	124.777	184.378
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.446	928
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,41348	0,59428
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,38890	0,55862

**Dfs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	130.223	185.306
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-102.789	0
4.02.01	Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	-109.296	0
4.02.02	Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	6.507	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	27.434	185.306
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	21.988	184.378
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.446	928

**Dfs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	699.366	530.331
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.139.112	816.123
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	130.223	185.306
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	455.651	259.804
6.01.01.03	Constituição e Atualização de Contingências	64.945	50.526
6.01.01.04	Impostos Diferidos	8.341	-21.904
6.01.01.05	Atualização de Juros e Variação Cambial de Empréstimos	165.753	141.712
6.01.01.06	Baixa residual de ativos imobilizados e intangíveis	6.737	2.247
6.01.01.08	Atualização de Plano de Opções	109.479	76.743
6.01.01.10	Variação líquida da provisão de glosas e inadimplência	9.398	-30.113
6.01.01.11	Juros Sobre Arrendamento Mercantil - IFRS 16	91.744	0
6.01.01.12	Atualização de Juros e Variação Cambial de Aplicações Financeiras	-17.298	-12.864
6.01.01.13	Resultado na venda de participações societárias	0	-4.090
6.01.01.14	Atualização de contas a receber de venda de participação societária	-14.315	-5.026
6.01.01.15	Provisão para Perda de Estoques	23.088	-345
6.01.01.16	Atualização de Depósitos Judiciais	-902	6.419
6.01.01.18	Custo da Transação da Aquisição de Controladas	0	1.050
6.01.01.19	Perda por glosas e inadimplência	106.268	166.658
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-419.564	-273.695
6.01.02.01	(Aumento) / Diminuição de Contas a Receber e Outras Contas a Receber	-267.139	-248.474
6.01.02.02	(Aumento) / Diminuição de Estoques	-40.701	658
6.01.02.03	Aumento / Diminuição em Outros Ativos Circulantes	34.385	-97.074
6.01.02.04	(Aumento) / Diminuição em Outros Ativos Não Circulantes	-923	2.085
6.01.02.05	Aumento / (Diminuição) em Fornecedores	-1.027	18.282
6.01.02.06	Aumento / (Diminuição) do Contas a Pagar e Provisões	-144.159	50.828
6.01.03	Outros	-20.182	-12.097
6.01.03.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-20.182	-12.097
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-518.457	-925.717
6.02.02	Aquisição de Ativo Imobilizado	-410.154	-224.672
6.02.03	Aquisição de Ativo Intangível	-94.595	-74.973
6.02.09	Recebimento pela Venda de Ativo Imobilizado	0	3.503
6.02.11	Aplicações Financeiras	-959.601	-1.084.773
6.02.12	Resgate de Aplicações Financeiras - Títulos para Negociação	1.199.507	658.360
6.02.16	Venda de participação societária	48.542	14.781
6.02.18	Aquisição de controladas menos caixa líquido	-302.156	-197.299
6.02.20	Alteração no patrimônio de aquisição de controladas	0	-20.644
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-157.869	428.490
6.03.01	Empréstimos Tomados e Debêntures	914.561	1.398.592
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Debêntures	-612.468	-680.048
6.03.03	Dividendos e Juros Sobre o Capital Próprio Pagos	-157.897	-175.000
6.03.04	Juros Pagos Sobre Empréstimos e Debêntures	-194.764	-115.054
6.03.07	Aumento de Capital	91.054	0
6.03.08	Pagamento de Arrendamento Mercantil - IFRS 16	-198.355	0



**Dfs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	23.040	33.104
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	544.769	511.665
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	567.809	544.769

**Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Atual Exercício - 01/01/2019 À 31/12/2019****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.235.369	430.348	670.919	0	0	3.336.636	-15.220	3.321.416
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.235.369	430.348	670.919	0	0	3.336.636	-15.220	3.321.416
5.04	Transações de Capital com os Sócios	91.054	0	0	-177.450	0	-86.396	0	-86.396
5.04.01	Aumentos de Capital	91.054	0	0	0	0	91.054	0	91.054
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-177.450	0	-177.450	0	-177.450
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	124.777	-102.789	21.988	6.374	28.362
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	124.777	0	124.777	-5.445	119.332
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-102.789	-102.789	11.819	-90.970
5.05.02.06	Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	11.819	11.819
5.05.02.07	Efeito na Conversão de Demonstrações Financeiras de Controladas do Exterior	0	0	0	0	-109.296	-109.296	0	-109.296
5.05.02.08	Efeito da Aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	0	0	0	0	6.507	6.507	0	6.507
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-52.673	52.673	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.239	-6.239	0	0	0	0
5.06.05	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-58.912	58.912	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.326.423	430.348	618.246	0	-102.789	3.272.228	-8.846	3.263.382

**Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Atual Exercício - 01/01/2018 À 31/12/2018****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.235.369	438.553	661.542	0	0	3.335.464	-15.515	3.319.949
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.235.369	438.553	661.542	0	0	3.335.464	-15.515	3.319.949
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.205	0	-175.000	0	-183.205	0	-183.205
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-6.330	0	0	0	-6.330	0	-6.330
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.875	0	0	0	-1.875	0	-1.875
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-175.000	0	-175.000	0	-175.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	184.378	0	184.378	295	184.673
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	184.378	0	184.378	928	185.306
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-633	-633
5.05.02.06	Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-633	-633
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	9.378	-9.378	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	9.378	-9.378	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.235.369	430.348	670.920	0	0	3.336.637	-15.220	3.321.417

**Dfs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
7.01	Receitas	4.757.671	4.371.431
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.725.688	4.269.566
7.01.02	Outras Receitas	12.250	12.579
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	19.733	89.286
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.312.237	-2.155.741
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.879.566	-1.648.768
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-432.671	-506.973
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.445.434	2.215.690
7.04	Retenções	-467.026	-259.804
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-467.026	-259.804
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.978.408	1.955.886
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	90.274	41.589
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-6.967
7.06.02	Receitas Financeiras	90.274	48.556
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.068.682	1.997.475
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.068.682	1.997.475
7.08.01	Pessoal	1.104.713	984.340
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	463.675	431.399
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	370.072	396.430
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	130.222	185.306
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	177.450	175.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-52.673	9.378
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.445	928

## Relatório da Administração/comentário do Desempenho

### Prezado Acionista,

Apresentamos abaixo os principais números do quarto trimestre e dos doze meses de 2019.

### Receita Operacional Bruta

A receita bruta consolidada da Companhia no quarto trimestre de 2019 atingiu R\$1.163,9 milhões, representando um crescimento de 11,1% ante o 4T18. Nos doze meses de 2019, a receita bruta foi de R\$4.725,7 milhões, um crescimento de 10,7% quando comparada ao mesmo período de 2018, em que atingimos R\$4.269,6 milhões.

### Custos e Lucro Bruto

No quarto trimestre de 2019, os custos dos serviços prestados totalizaram R\$713,6 milhões, equivalente a 66,4% da receita operacional líquida, o que representa um acréscimo de 10,8% se comparado aos custos do quarto trimestre do ano anterior. No quarto trimestre de 2019, o lucro bruto foi de R\$361,1 milhões, acréscimo de 18,9% em comparação ao mesmo período de 2018, em que atingimos R\$ 303,6 milhões de lucro bruto.

Nos doze meses de 2019, os custos dos serviços prestados totalizaram R\$2.818,2 milhões, equivalente a 64,6% da receita líquida, um aumento de 11,1% em comparação ao mesmo período do ano anterior. O lucro bruto foi de R\$1.546,4 milhões, um acréscimo de 10,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$1.396,8 milhões.

### Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas somaram R\$394,3 milhões no quarto trimestre de 2019, representando 36,7% da receita operacional líquida. Em relação ao quarto trimestre de 2018, houve um acréscimo de 5,1% sendo que naquele trimestre as despesas representaram 39,6% da receita operacional líquida. Nos doze meses de 2019, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$1.147,8 milhões, equivalente a 26,3% da receita líquida, um acréscimo de 9,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior, em que totalizaram R\$1.046,1 milhões.

### Ebitda

Atingimos no quarto trimestre de 2019, um EBITDA de R\$91,3 milhões, comparado a R\$ 0,3 milhão no mesmo período do ano anterior, que foi impactado pelo fraco desempenho da receita no final do ano. Neste trimestre, atingimos uma margem de 8,5%, comparada à margem de 0,0% do quarto trimestre do ano passado. Nos doze meses de 2019, o EBITDA atingiu R\$865,3 milhões, o que representa um aumento de 42,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

<i>Em milhões de R\$</i>	4T19	4T18	Δ %	Acumulado 2019	Acumulado 2018	Δ %
Lucro líquido do período	(16,7)	(14,6)	15,1%	130,2	185,3	-29,7%
(+)Imposto de renda e contribuição social	(63,5)	(89,6)	-29,1%	8,4	8,7	-3,8%
(+)Financeiras líquidas	51,3	39,1	31,3%	259,7	151,7	71,2%
(+)Depreciações e amortizações	120,3	65,4	84,0%	467,0	259,8	79,8%
<b>EBITDA (R\$ MM)</b>	<b>91,3</b>	<b>0,3</b>	<b>29655,2%</b>	<b>865,3</b>	<b>605,5</b>	<b>42,9%</b>
Margem Ebitda (%)	8,5%	0,0%	8,5 p.p.	19,8%	15,4%	4,4 p.p.

**Relatório da Administração/comentário do Desempenho**

<i>R\$ mil</i>	<i>4T19</i>	<i>Acumulado 2019</i>	<i>4T18</i>	<i>Acumulado 2018</i>
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(80.242)	138.619	(104.116)	194.031
<b>Ajustes:</b>				
Depreciação e Amortização (Custo)	55.903	309.167	37.345	155.870
Depreciação e Amortização (Despesas Gerais e Administrativas)	6.439	157.859	2.802	103.934
Resultado Financeiro	51.290	259.659	39.059	151.656
<b>EBITDA (LAJIDA)</b>	<b>91.338</b>	<b>865.304</b>	<b>307</b>	<b>605.491</b>

**Resultado Financeiro**

No 4T19 foram contabilizados R\$51,3 milhões de resultado negativo financeiro líquido frente a R\$39,1 milhões no 4T18, um aumento de 31,3%. Nos doze meses de 2019, foram contabilizados R\$259,7 milhões de despesas financeiras líquidas frente aos R\$ R\$151,7 milhões no mesmo período em 2018, um aumento de 71,2%.

**Imposto de Renda e Contribuição Social**

A linha de imposto de renda e contribuição social foi positiva em R\$63,5 milhões no trimestre, comparado a R\$89,6 milhões positivos no quarto trimestre do ano passado, uma diminuição de 29,1%. Nos doze meses de 2019, a linha de impostos acumulou R\$8,4 milhões negativos, frente a R\$8,7 milhões negativos no mesmo período de 2018, uma diminuição de 3,8%.

**Lucro Líquido**

Nesse trimestre de 2019 tivemos um prejuízo líquido de R\$16,7 milhões, comparado ao prejuízo de R\$14,6 milhões reportados no mesmo período do ano passado, um aumento de 15,1%. Nos doze meses de 2019, o lucro líquido foi de R\$130,2 milhões, comparado a R\$185,3 milhões no mesmo período do ano anterior, com um decréscimo de 29,7%.

**Caixa e Aplicações Financeiras**

Encerramos o trimestre com uma posição de caixa e aplicações financeiras de alta liquidez de R\$ 877,6 milhões que servirão para garantir a expansão e modernização das unidades existentes, inauguração de novas unidades, troca dos equipamentos de imagem, maiores investimentos para a melhoria da qualidade, pagamento de proventos e compromissos financeiros.

**Investimentos**

Os investimentos líquidos em CAPEX no quarto trimestre de 2019 somaram R\$152,0 milhões. Nos doze meses de 2019, os investimentos líquidos em CAPEX somaram R\$504,7 milhões. Os investimentos deste período foram direcionados, principalmente, para: (i) implantação e desenvolvimento dos sistemas de produção e atendimento e renovação e expansão do parque de tecnologia da informação, no montante de R\$61,8 milhões no trimestre e de R\$142,1 milhões no período de doze meses, (ii) reforma e ampliação de unidades de atendimento existentes e novas unidades, no montante de R\$54,0 milhões no trimestre e de R\$164,4 milhões no período de doze meses e (iii) compra de equipamentos



## **Relatório da Administração/comentário do Desempenho**

médicos, no montante de R\$36,3 milhões no trimestre e de R\$198,2 milhões no período de doze meses.

### **Endividamento**

A dívida líquida da Companhia somou R\$ 1.947,2 milhões no 4T19, em comparação a R\$ 1.462,1 milhões no 4T18.

### **Eventos relevantes do trimestre**

#### **Décima segunda emissão debêntures**

Em 26 de dezembro de 2019, foi liquidada a décima segunda emissão pela Companhia, em série única de 500.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária no valor de R\$ 500 milhões. As Debêntures terão o prazo de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de novembro de 2024.

#### **Aquisição Bioclínico**

Em 26 de Dezembro de 2019, a Companhia comunicou a aquisição de participação societária representativa de 80% do capital social da Laboratório Bioclínico MS Ltda.

#### **Distribuição JCP**

Em 23 de dezembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio no valor bruto de R\$177,5 milhões.

#### **Aquisição Genia – Nobeloy - Optiren**

Em 18 de Dezembro de 2019, a Companhia comunicou a aquisição de participação societária representativa de 100% do capital social da Genia – Genética Molecular Ltda., Nobeloy S.A., Optiren S.A e Genia S.A.

#### **Aquisição das sociedades GSC x Nexa**

Em 10 de Dezembro de 2019, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que está sendo iniciado um processo de integração dos negócios da DASA com empresas afiliadas de um de seus acionistas controladores – Pedro Bueno, através da aquisição das sociedades GSC Integradora de Saúde e Nexa Tecnologia & Outsourcing Ltda.

#### **Incorporação C.M.D e UNIBIO**

Em 14 de Novembro de 2019, a Companhia comunicou que foi concluída, nesta data, a incorporação, pela DASA, da C.M.D - Campos Medicina Diagnóstica Ltda e UNIBIO – Laboratório em Análises Clínicas Ltda.

## **Relatório da Administração/comentário do Desempenho**

### **Aprovação proposta aumento capital**

Em 7 de novembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a proposta de aumento do capital social da Companhia a ser integralizado mediante a conferência da totalidade das ações de emissão da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., empresa do segmento hospitalar do mesmo grupo econômico. A Operação foi aprovada pelos acionistas em assembleia geral convocada para o dia 22 de novembro de 2019. Após a homologação do aumento de capital, ocorrida em 23 de janeiro de 2020, a Ímpar passou a ser uma subsidiária integral da Companhia. A Operação visa facilitar e agilizar o desenvolvimento de novos negócios de ambas as partes, acelerar inovações tecnológicas e ofertas de serviços em modelo de remuneração diferenciados, bem como identificar oportunidades de melhor otimização de seus recursos, atendendo aos interesses de ambas as sociedades e seus acionistas.

### **Incorporação Chromosome**

Em 01 de outubro de 2019, a Companhia comunicou que foi concluída, nesta data, a incorporação, pela DASA, da Chromosome Genética Serviços Laboratoriais Ltda.

### **Ratificação de aquisições**

Em 01 de outubro de 2019, deliberação da Assembleia Geral Extraordinária ratificou a aquisição, pela Companhia, de: (i) 100% das quotas de emissão da Laboratório Deliberato de Análises Clínicas Ltda.; (ii) 100% das quotas de emissão da InSitus Serviços Médicos e Laboratoriais Ltda.; (iii) 100% das ações de emissão da Salomão e Zoppi Serviços Médicos e Participações S.A.; e (iv) 50.01% das ações de emissão da Laboratório Médico Santa Luzia S.A.

### **Eventos subsequentes relevantes**

#### **Aquisição Allbrokers**

Em 17 de Fevereiro de 2020, a Companhia comunicou a aquisição de participação societária representativa de 100% do capital social da Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda. A efetiva conclusão da Aquisição está sujeita à verificação de determinadas condições suspensivas previstas no referido Contrato, inclusive a aprovação da Aquisição pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE.

#### **Renúncia diretor**

Em 24 de janeiro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia tomou conhecimento do pedido de renúncia apresentado pelo Sr. Ricardo Mello de Souza e Silva, e consignou que sua renúncia produziu efeitos a partir do final do dia 23 de janeiro de 2020.

#### **Homologação do aumento de capital**

Em 23 de janeiro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a homologação parcial do aumento do capital social da Companhia no montante de R\$ 10.000.283.485,29 mediante a emissão de 165.759.713 novas ações ordinárias, todas

## **Relatório da Administração/comentário do Desempenho**

nominativas, escriturais e sem valor nominal, subscritas durante o período para exercício do direito de preferência e rateio de sobras de ações.

### **Projeções e dados não contábeis**

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas à perspectivas de crescimento da Companhia são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis e dados contábeis como, operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis não foram objetos de auditoria por parte dos auditores independentes da Companhia.

### **Declaração da Diretoria**

#### **Cláusula compromissória**

---

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do artigo 35 do seu Estatuto Social.

#### **Declaração da Diretoria**

---

Em observância às disposições constantes na instrução CVM 480, a diretoria declara que discutimos, revisamos e concordamos com as demonstrações financeiras e também com o relatório de auditoria independente emitido sobre as respectivas Demonstrações Financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

## Notas Explicativas

### 1 Contexto operacional

A Diagnósticos da América S.A. “Controladora” e em conjunto com suas controladas “Grupo DASA” ou “Companhia”, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital aberto com o seu registro concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 5 de novembro de 2004, código de negociação DASA3, para negociação dos seus valores mobiliários no mercado de bolsa.

A Companhia através de suas próprias operações bem como também através de suas controladas, tem como objeto social a prestação de serviços:

- i. auxiliares de apoio diagnóstico a pacientes particulares ou empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar, outras modalidades de custeio da saúde, incluindo análises clínicas e vacinação, diretamente, ou em caráter suplementar, por intermédio de laboratórios contratados; bem como outros serviços auxiliares de apoio diagnóstico, exclusivamente por meio de empresas médicas especializadas, principalmente nas áreas de: (i) citologia e anatomia patológica; (ii) diagnóstico por imagem e métodos gráficos; (iii) medicina nuclear;
- ii. médicos ambulatoriais com abrangência para consultas médicas, procedimentos ambulatoriais, procedimentos ambulatoriais com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos e exames complementares e administração de medicamentos para pacientes particulares ou empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar ou outras modalidades de custeio da saúde.
- iii. Exploração de atividades relativas a: (i) realização de exames em alimentos e substâncias para fins de avaliar riscos ao ser humano; (ii) importação, para uso próprio, de equipamentos médico-hospitalares, conjuntos para diagnósticos e correlatos em geral; (iii) elaboração, edição, publicação e distribuição de jornais, livros, revistas, periódicos e outros veículos de comunicação escrita, destinados à divulgação científica ou das atividades compreendidas no âmbito de atuação da Companhia; (iv) outorga e administração de franquia empresarial, compreendendo fundo de propaganda e divulgação, treinamento e seleção de mão-de-obra, indicação de fornecedores de equipamentos e material de pesquisa, entre outros.

A Companhia também tem como objeto social a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

Considerando as semelhanças operacionais e de negócio entre a Controladora e suas controladas, que compõem o Grupo DASA, especificamente em relação a características econômicas, prestação de serviços e processos de produção, tipo de cliente, fornecedores e processo logístico, a Administração da Companhia define os “serviços auxiliares de apoio ao diagnóstico” como o único segmento operacional, para fins de análise e tomada de decisão por parte da administração, sobre as atividades operacionais da Companhia.

## Notas Explicativas

### 2 Aquisições de controladas

As informações sobre aquisições de controladas no exercício 2018, estão demonstradas na nota explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 2018.

#### Aquisições no exercício de 2019

##### **- DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda.**

A Companhia adquiriu em 01 de fevereiro de 2019, 75% do capital social de DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda., (“DB Genética”), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A DB Genética tem como objetivo a pesquisa e desenvolvimento com foco em inovação, assim tornar os exames genéticos mais acessíveis à população, tanto do ponto de vista econômico, como a otimização de custos aliada a altos padrões de qualidade, quanto pela produção de conteúdos e resultados compreensíveis, que permitam o entendimento direto pelos próprios consumidores.

O valor inicial de aquisição da DB Genética registrado pela Companhia foi de R\$ 11.438, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 4.575 em 01 de fevereiro de 2019, data de aquisição; e (ii) quatro parcelas anuais corrigidas pela variação de 100% do CDI sendo: 1ª. parcela de R\$ 1.716 em 03 de fevereiro de 2020, 2ª. parcela de R\$ 1.716 em 01 de fevereiro de 2021, 3ª. parcela de R\$ 1.716 em 01 de fevereiro de 2022 e a 4ª. parcela de R\$ 1.716 em 01 de fevereiro de 2023.

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram inicialmente considerados pela Companhia na determinação preliminar nos impactos da aquisição:

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
<b>Circulante</b>	<b>1.219</b>	<b>Circulante</b>	<b>571</b>
Caixa e equivalentes de caixa	288	Salários/Encargos a pagar	193
Outros créditos	931	Impostos a pagar	67
		Outras contas a pagar	311
Imobilizado	335	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>983</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.554</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.554</b>

A Companhia registrou o valor dessa combinação de negócios com base no valor contábil do patrimônio líquido adquirido, ao qual foi determinado ágio de R\$ 7.631, sendo o preço de aquisição de R\$ 11.438, do patrimônio líquido de R\$ 983, ativos intangíveis identificados de R\$ 2.824.

##### **- Dresch Martinhago Clínica Médica S/S Ltda.**

A Companhia adquiriu em 22 de fevereiro de 2019, 100% do capital social de Dresch Martinhago Clínica Médica S/S Ltda. (“Dresch”), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Dresch tem como objetivo a exploração de atividade clínica médica especializada em genética humana, atividade de complementação de diagnóstica e terapêutica.

O valor inicial de aquisição da Dresch registrado pela Companhia foi de R\$ 16.283, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 8.141 em 22 de fevereiro de 2019, data de aquisição; e (ii) três parcelas anuais corrigidas pela variação de 100% do CDI sendo: 1ª. parcela de R\$ 2.714 em 24 de fevereiro

## Notas Explicativas

de 2020, 2ª. parcela de R\$ 2.714 em 22 de fevereiro de 2021 e a 3ª. parcela de R\$ 2.714 em 22 de fevereiro de 2022.

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram inicialmente considerados pela Companhia na determinação preliminar dos impactos da aquisição:

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
<b>Circulante</b>	<b>827</b>	<b>Circulante</b>	<b>942</b>
Caixa e equivalentes de caixa	144	Salários/Encargos a pagar	311
Clientes	648	Impostos a pagar	407
Outros créditos	35	Outros créditos	224
<b>Não circulante - Imobilizado</b>	<b>568</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>453</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.395</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.395</b>

A Companhia registrou o valor dessa combinação de negócios com base no valor contábil do patrimônio líquido adquirido, ao qual foi determinado ágio de R\$ 11.262, sendo o preço de aquisição de R\$ 16.283, patrimônio líquido de R\$ 453 e ativos intangíveis identificados de R\$ 4.568.

### - Laboratório de Análises Clínicas de Itu Ltda., Laboratório em Análises Clínicas Ltda. e Campos Medicina Diagnóstica Ltda.

A Companhia adquiriu em 09 de maio de 2019, 100% do capital social das seguintes sociedades: (i) Laboratório de Análises Clínicas de Itu Ltda. (“Itulab”), sociedade com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo. A Itulab conta com diversos tipos de serviços como a coleta domiciliar e empresarial. Além das análises clínicas possui uma unidade especializada em diagnósticos por imagem; (ii) Laboratório em Análises Clínicas Ltda. (“Unibio”), sociedade com sede na cidade de Capivari, Estado de São Paulo. A Unibio conta com diversos tipos de serviços como a coleta domiciliar e empresarial; e (iii) Campos Medicina Diagnóstica Ltda. (“C.M.D.”), sociedade com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo. O C.M.D. está localizado dentro do Hospital São Camilo de Itu, atendendo pacientes do hospital na realização dos exames laboratoriais de urgência e emergência, além de atender pacientes do hospital, está à disposição de toda a população ituana para a realização de exames de análises clínicas.

O valor total das aquisições registrado pela Companhia foi de R\$ 10.190, correspondente das quotas do capital social da Itulab R\$ 5.289, Unibio R\$ 2.227 e C.M.D. R\$ 2.674, sendo: (i) o montante de R\$ 6.054 foi pago à vista; (ii) R\$ 4.136 será pago em três parcela iguais e anuais e consecutivas, sendo que a primeira parcela será paga um ano após a data de aquisição e estão vinculada ao atingimento de determinadas condições de desempenho, as quais serão corrigidas pela variação de 100% do CDI, desde a data de assinatura de contrato até a data do seu efetivo pagamento. A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição:



**Notas Explicativas**

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram inicialmente considerados pela Companhia na determinação preliminar dos impactos da aquisição:

<b>ATIVO</b>	<b>ITULAB</b>	<b>UNIBIO</b>	<b>CMD</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>ITULAB</b>	<b>UNIBIO</b>	<b>CMD</b>
<b>Circulante</b>	<b>450</b>	<b>2.308</b>	<b>856</b>	<b>Circulante</b>	<b>7.296</b>	<b>759</b>	<b>1.627</b>
Caixa e equivalentes de caixa	116	23	38	Fornecedores	1.804	120	811
Clientes	330	275	-	Empréstimos e financiamentos	258	-	96
Outros créditos	4	2.010	818	Salários/Encargos a pagar	88	86	90
				Impostos a pagar	85	61	541
				Impostos parcelados	551	319	89
<b>Não circulante</b>	<b>1.546</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	Outras contas a pagar	4.510	173	-
Imobilizado	1.546	6	-				
				<b>Não circulante</b>	<b>10.813</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
				Impostos parcelados	74	-	-
				Provisão para Contingências	10.739	-	-
				<b>Patrimônio líquido e</b>			
				<b>Patrimônio líquido (negativo)</b>	<b>(16.113)</b>	<b>1.555</b>	<b>(771)</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.996</b>	<b>2.314</b>	<b>856</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.996</b>	<b>2.314</b>	<b>856</b>

A Companhia registrou o valor dessa combinação de negócios provisoriamente com base no valor contábil do patrimônio líquido adquirido, ao qual foi determinado ágio prévio da seguinte forma:

	<b>Itulab</b>	<b>Unibio (a)</b>	<b>CMD (a)</b>
Preço de aquisição	5.289	2.227	2.674
Patrimônio líquido e Patrimônio líquido (negativo)	(16.113)	1.555	(771)
Ativos intangíveis identificados	<u>1.583</u>	<u>750</u>	<u>639</u>
Ágio reconhecido	<u>19.819</u>	<u>(78)</u>	<u>2.806</u>

(a) Empresas incorporadas conforme nota explicativa nº 3.

**- Laboratório Chromatox Ltda.**

A Companhia adquiriu em 04 de junho de 2019, 100% do capital social do Laboratório Chromatox Ltda. (“Chromatox”), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O foco da Chromatox é totalmente voltado ao exame toxicológico para o mercado de habilitação de motoristas (CNH), além dos exames toxicológicos admissionais e demissionais para concursos públicos ou particulares.

O valor inicial de aquisição da Chromatox registrado pela Companhia foi de R\$ 45.000, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 22.500 em 04 de junho de 2019, data de aquisição; e (ii) duas parcelas anuais corrigidas pela variação de 110% do CDI sendo: 1ª. parcela de R\$ 11.250 em 04 de junho de 2020 e a 2ª. parcela de R\$ 11.250 em 04 de junho de 2021.

**Notas Explicativas**

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram inicialmente considerados pela Companhia na determinação preliminar dos impactos da aquisição:

<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
<b>Circulante</b>	<b>9.603</b>	<b>Circulante</b>	<b>2.075</b>
Caixa e equivalentes de caixa	7.185	Salários/Encargos a pagar	853
Clientes	1.077	Impostos a pagar	178
Impostos a recuperar	192	Outros	1.890
Outros créditos	1.149		
<b>Não circulante</b>	<b>4.503</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>11.185</b>
Imobilizado	4.503		
<b>Total do ativo</b>	<b>14.106</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>14.106</b>

A Companhia registrou o valor dessa combinação de negócios provisoriamente com base no valor contábil do patrimônio líquido adquirido, ao qual foi determinado ágio prévio de R\$ 15.313, sendo o preço de aquisição de R\$ 45.000, Patrimônio Líquido de R\$ 11.185 e ativos intangíveis identificados de R\$ 18.502.

**- Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A.**

A Companhia adquiriu em 10 de julho de 2019, 100% do capital social da Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A. (“Maipú”), sociedade com sede na cidade de Buenos Aires, Argentina. A Maipú tem como objetivo a realização de serviços auxiliares de apoio diagnósticos nas áreas de diagnóstico por imagem, anatomia patológica, medicina nuclear e análises clínicas.

O valor inicial de aquisição da Maipú registrado pela Companhia foi de R\$ 441.055 (equivalente a US\$ 117.000 mil), que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 225.842 (equivalente a US\$ 59.794 mil) em 10 de julho de 2019, data de aquisição; (ii) duas parcelas anuais sendo 1ª. parcela de R\$ 40.170 (equivalente a US\$ 9.966 mil em 31 de dezembro de 2019) com data de vencimento em 10 de julho de 2020 e 2ª. parcela de R\$ 40.170 (equivalente a US\$ 9.966 mil em 31 de dezembro de 2019) com data de vencimento em 10 de julho de 2021, sendo que as parcelas poderão ser ajustadas de acordo com a variação da dívida líquida; e (iii) parcela diferida de R\$ 150.244 (equivalente a US\$ 37.275 mil em 31 de dezembro de 2019) vinculada ao atingimento de determinadas condições de desempenho ao qual, por meio das projeções de resultados, a Companhia entende que serão atingidas.

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram inicialmente considerados pela Companhia na determinação preliminar dos impactos da aquisição:

**Notas Explicativas**

Valores em reais

<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
<b>Circulante</b>	<b>59.993</b>	<b>Circulante</b>	<b>44.747</b>
Clientes	41.827	Fornecedores	16.263
Impostos a recuperar	3.414	Empréstimos e financiamentos	10.137
Outros créditos	14.752	Salários/Encargos a pagar	9.938
		Imposto de renda e contribuição social	4.507
		Impostos a pagar	1.432
		Outras contas a pagar	2.470
<b>Não circulante</b>	<b>82.168</b>	<b>Não circulante</b>	<b>289</b>
Realizável a longo prazo:		Empréstimos e financiamentos	246
Depósitos judiciais	72	Provisão para contingências	43
Imobilizado	81.469		
Intangível	627		
		<b>Patrimônio líquido</b>	<b>97.125</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>142.161</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>142.161</b>

A Companhia registrou o valor dessa combinação de negócios provisoriamente com base no valor contábil do patrimônio líquido adquirido, ao qual foi determinado ágio prévio de R\$ 146.444, sendo o preço de aquisição de R\$ 441.055, Patrimônio Líquido de R\$ 97.125 e ativos intangíveis identificados de R\$ 197.486.

**- CPCLIN – Centro de Pesquisa Clinicas Ltda.**

A Companhia adquiriu em 26 de agosto de 2019, 80% do capital social da CPCLIN – Centro de Pesquisa Clinicas Ltda. (“CPCLIN”), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A CPCLIN é um centro de pesquisa clínica privado com o maior número de projeto do país.

O valor inicial de aquisição da CPCLIN registrado pela Companhia foi de R\$ 6.640, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 3.320 em 26 de agosto de 2019, data de aquisição e (ii) parcela de R\$ 3.320 que será corrigida pela variação de 100% do CDI desde a data do contrato até a data do pagamento, em 26 de agosto de 2020.

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram inicialmente considerados pela Companhia na determinação preliminar dos impactos da aquisição:

<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
<b>Circulante</b>	<b>704</b>	<b>Circulante</b>	<b>191</b>
Caixa e equivalentes de caixa	403	Salários/Encargos a pagar	106
Clientes	277	Imposto de renda e contribuição social	72
Impostos a recuperar	24	Impostos a pagar	13
<b>Não circulante</b>	<b>321</b>		
Imobilizado	321	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>834</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.025</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.025</b>

## Notas Explicativas

A Companhia registrou o valor dessa combinação de negócios provisoriamente com base no valor contábil do patrimônio líquido adquirido, ao qual foi determinado o ágio prévio de R\$ 2.326, sendo o preço de aquisição de R\$ 6.640 e 80% do Patrimônio Líquido R\$ 667 e ativos intangíveis identificados de R\$ 3.647.

### - Genia – Genética Molecular Ltda., Nobeloy S.A., Optiren S.A., e Genia S.A.

A Companhia adquiriu em 18 de dezembro de 2019, 100% do capital social das seguintes sociedades: (i) Genia – Genética Molecular Ltda., com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul; (ii) Nobeloy S.A., com sede na cidade de Montevideú, Uruguai; (iii) Optiren S.A., com sedena cidade de Montevideú, Uruguai e (iv) Genia S.A., com sede na cidade de Buenos Aires, Argentina.

O valor total das aquisições registradas pela Companhia foi de R\$ 34.525 (equivalente a US\$ 8.508 mil), correspondente a totalidade das quotas e ações do capital social das sociedades com a seguinte distribuição: Genia – Genética Molecular Ltda. R\$ 8.485 (equivalente a US\$ 2.091 mil), Nobeloy S.A. R\$ 14.852 (equivalente a US\$ 3.660 mil), Optiren S.A. R\$ 430 (equivalente a US\$ 106 mil) e Genia S.A. R\$ 10.758 (equivalente a US\$ 2.651 mil). Sendo que Genia – Genética Molecular Ltda. foi pago 100% à vista na data do fechamento do contrato, e as demais sociedades da seguinte forma: 45% à vista, na data do fechamento do contrato, 25% no dia 18 de dezembro de 2020, 15% no dia 18 de dezembro de 2021, 7,5% no dia 18 de dezembro de 2022 e 7,5% no dia 28 de dezembro de 2023.

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram inicialmente considerados pela Companhia na determinação preliminar dos impactos da aquisição:

ATIVO	GENIA GM	Nobeloy	Optiren	GENIA S.A.	PASSIVO	GENIA GM	Nobeloy	Optiren	GENIA S.A.
<b>Circulante</b>	<b>1.345</b>	<b>4.001</b>	<b>2660</b>	<b>1.626</b>	<b>Circulante</b>	<b>941</b>	<b>4.598</b>	<b>3.255</b>	<b>1.269</b>
Caixa e equivalentes de caixa	852	29	106	370	Fornecedores	60	1.842	1.730	1.175
Clientes	404	2.451	1.344	936	Salários/Encargos a pagar	122	138	128	29
Estoques	-	673	1.097	165	Impostos a pagar	268	1.087	238	61
Impostos a recuperar	17	840	-	155	Outras contas a pagar	491	1.531	1.159	4
Outros créditos	72	8	113	-					
<b>Não circulante</b>	<b>106</b>	<b>1.136</b>	<b>85</b>	<b>68</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>510</b>	<b>539</b>	<b>(510)</b>	<b>425</b>
Outros créditos	-	41	2	-					
Investimentos	-	-	-	-					
Imobilizado	100	644	83	639					
Intangível	6	451	-	(571)					
<b>Total do ativo</b>	<b>1.451</b>	<b>5.137</b>	<b>2.745</b>	<b>1.694</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.451</b>	<b>5.137</b>	<b>2.745</b>	<b>1.694</b>

## Notas Explicativas

A Companhia registrou o valor dessa combinação de negócios provisoriamente com base no valor contábil do patrimônio líquido adquirido, ao qual foi determinado ágio prévio da seguinte forma:

	<b>GENIA GM</b>	<b>Nobeloy</b>	<b>Optiren</b>	<b>GENIA S.A.</b>
Preço de aquisição	8.485	14.852	430	10.758
Patrimônio líquido	<u>510</u>	<u>539</u>	<u>(510)</u>	<u>425</u>
	7.975	14.313	940	10.333

### - Laboratório Bioclínico MS Ltda.

A Companhia adquiriu em 26 de dezembro de 2019, 80% do capital social do Laboratório Bioclínico MS Ltda., sociedade com sede na cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor inicial de aquisição da Bioclínico registrado pela Companhia foi de R\$ 40.991, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 24.596 em 26 de dezembro de 2019, data de aquisição e (ii) três parcelas anuais corrigidas pela variação de 100% do CDI sendo: 1ª parcela de R\$ 5.465 em 26 de dezembro de 2020; 2ª parcela de R\$ 5.465 em 26 de dezembro de 2021 e a 3ª parcela de R\$ 5.465 em 26 de dezembro de 2022.

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram inicialmente considerados pela Companhia na determinação preliminar dos impactos da aquisição:

<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
<b>Circulante</b>	<b>4.908</b>	<b>Circulante</b>	<b>1.637</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3.519	Fornecedor	818
Clientes	1.166	Salários/Encargos a pagar	269
Impostos a recuperar	43	Imposto de renda e contribuição social	294
Outros créditos	180	Outras	256
<b>Não circulante</b>	<b>2.145</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>5.416</b>
Investimentos	110		
Imobilizado	1.988		
Intangível	47		
<b>Total do ativo</b>	<b>7.053</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>7.053</b>

A Companhia registrou o valor dessa combinação de negócios provisoriamente com base no valor contábil do patrimônio líquido adquirido, ao qual foi determinado o ágio prévio de R\$ 36.658, sendo o preço de aquisição de R\$ 40.991, e 80% do Patrimônio Líquido de R\$ 4.333.

## Notas Explicativas

### 3 Reestruturação societária - Incorporação de controladas

A Companhia efetuou incorporações das seguintes controladas durante o exercício de 2019, onde os saldos de balanços das controladas incorporadas foram contabilizados juntamente com os números da controladora.

**MOB** - Em assembleia geral extraordinária realizada em 01 de abril de 2019, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado em 14 de março de 2019 entre as administrações da Companhia e da sociedade incorporada MOB Laboratório de Análises Clínicas Ltda., sendo extinta e sucedida pela Companhia, sem solução de continuidade, em todos os seus direitos e obrigações. A incorporação ocorreu em 01 de abril de 2019 com base nos saldos de 31 de março de 2019, cujo acervo líquido era de R\$ 11.672.

**Chromosome** - Em assembleia geral extraordinária realizada em 01 de outubro de 2019, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado em 12 de setembro de 2019 entre as administrações da Companhia e da sociedade incorporada Chromosome Genética Serviços Laboratoriais Ltda., sendo extinta e sucedida pela Companhia, sem solução de continuidade, em todos os seus direitos e obrigações. A incorporação ocorreu em 01 de outubro de 2019 com base nos saldos de 30 de setembro de 2019, cujo o acervo líquido era de R\$ 1.629.

**CMD e UNIBIO** - Em assembleia geral extraordinária realizada em 02 de dezembro de 2019, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado em 14 de novembro de 2019 entre as administrações da Companhia e das sociedades incorporadas C.M.D. – Campos Medicina Diagnóstica Ltda. e UNIBIO – Laboratório em Análises Clínicas Ltda., sendo extintas e sucedidas pela Companhia, sem solução de continuidade, em todos os seus direitos e obrigações. A incorporação ocorreu em 02 de dezembro de 2019 com base nos saldos de 30 de novembro de 2019, cujo o acervo líquido negativo da CMD era de R\$ 722 e acervo líquido da UNIBIO era de R\$ 1.900.

## 4 Base de preparação

### 4.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)

- (a) As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 13 de março de 2020.

- (b) Continuidade operacional: A Administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de incertezas materiais que possam gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional dos negócios da Grupo DASA.

## Notas Explicativas

### 4.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

### 4.3 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### (a) Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Notas explicativas nº 12 - investimentos: determinação se a controladora e suas controladas detém de fato controle sobre uma investida;
- Nota explicativa nº 17 - arrendamento: determinação se um contrato contém um arrendamento; e classificação de arrendamento mercantil.

#### (b) Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2019 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa nº 2 - aquisição de controlada (combinação de negócios): valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos, mensurados em base provisória.
- Nota explicativa nº 9 – análise da provisão para perdas com crédito de liquidação duvidosa por glosa, inadimplência e cheques devolvidos;
- Nota explicativa nº 14 – revisão da vida útil dos ativos intangíveis e teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis e ágio.
- Nota explicativa nº 17 – determinação da taxa de desconto sobre arrendamento;
- Nota explicativa nº 21 – reconhecimento e mensuração de provisão para demandas fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis, principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;
- Nota explicativa nº 28 – reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados;
- Nota explicativa nº 29 – premissas utilizadas para determinação do valor justo dos instrumentos financeiros.



## Notas Explicativas

### (i) *Mensuração do valor justo*

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia e suas controladas requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia e suas controladas estabeleceram uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3 com reporte diretamente a Diretoria Financeira e alta administração do Grupo DASA.

Caso informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, são utilizadas para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos termos do pronunciamento técnico CPC / IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo DASA utiliza dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação, conforme demonstrada na nota explicativa nº 29 Instrumentos financeiros.

A Companhia e suas controladas reconhecem as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do exercício das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em que ocorreram as mudanças.

#### 4.4 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos seguintes itens reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Os instrumentos financeiros não-derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Pagamentos contingentes assumidos em uma combinação de negócio são mensurados pelo valor justo; e
- Os passivos para transações de pagamento baseado em ações liquidadas em dinheiro são mensurados pelo valor justo.

## 5 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas pela Companhia e suas controladas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Abaixo apresentamos as principais políticas contábeis, cujos detalhes estão disponíveis nas notas explicativas a seguir.

### a. Base de consolidação

#### (i) *Combinações de negócios*

Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o controle é transferido para o Companhia. A contraprestação transferida é geralmente mensurada ao valor justo,

## Notas Explicativas

assim como os ativos líquidos identificáveis adquiridos. Qualquer ágio que surja na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Ganhos em uma compra vantajosa são reconhecidos imediatamente no resultado. Os custos da transação são registrados no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio.

A contraprestação transferida não inclui montantes referentes ao pagamento de relações preexistentes. Esses montantes são geralmente reconhecidos no resultado do exercício.

Qualquer contraprestação contingente a pagar é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição. Se a contraprestação contingente é classificada como instrumento patrimonial, então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo em cada data de relatório e as alterações subsequentes ao valor justo são registradas no resultado do exercício.

### (ii) **Controladas**

A Companhia controla uma empresa quando está exposto ou tem direito sobre os retornos variáveis, advindos de seu envolvimento com a empresa e tem a influência significativa de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a empresa.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de suas controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia e suas controladas. As informações sobre as empresas controladas estão demonstradas na nota explicativa nº 12.

### (iii) **Participação de acionistas não-controladores**

A Companhia definiu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

### (iv) **Perda de controle**

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Companhia deixa de reconhecer os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

### (v) **Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial**

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

## Notas Explicativas

### (vi) *Transações eliminadas na consolidação*

Saldo e transações entre as empresas do grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

### b. Moeda estrangeira

#### (i) *Transações em moeda estrangeira*

Transações em moeda estrangeira são convertidas para as respectivas moedas funcionais da Companhia e suas controladas, pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

#### (ii) *Operações no exterior*

Os ativos e passivos de operações no exterior, incluindo ágio e ajustes de valor justo resultantes da aquisição, são convertidos para o Real às taxas de câmbio apuradas na data do balanço. As receitas e despesas de operações no exterior são convertidas para o Real às taxas de câmbio apuradas nas datas das transações. As diferenças de moedas estrangeiras geradas na conversão para moeda de apresentação são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas em ajustes de avaliação patrimonial no patrimônio líquido. Para as controladas cuja a economia é considerada hiperinflacionária, é o caso da Maipú e Genia S.A. na Argentina, é utilizada a taxa de fechamento de câmbio na data do balanço na conversão para a moeda de apresentação do balanço e do resultado. Se a controlada não for uma controlada integral, a parcela correspondente da diferença de conversão é atribuída aos acionistas não controladores.

### c. Receita operacional

#### (i) *Receitas de serviços*

As receitas operacionais correspondem, substancialmente, ao valor das contraprestações recebidas ou recebíveis pela venda de serviços no curso regular das atividades da Companhia e de suas controladas.

A receita é reconhecida quando o valor da mesma pode ser mensurado de maneira confiável, é provável e que benefícios econômicos futuros serão transferidos para Companhia e suas controladas, os custos incorridos na transação possam ser mensurados, os riscos e benefícios foram substancialmente transferidos ao cliente e quando critérios específicos forem satisfeitos para cada uma das atividades da Companhia e suas controladas.

As receitas correspondentes à prestação de serviços são contabilizadas no resultado do exercício pelo regime de competência e com base nos valores contratados. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza na sua realização.

Os contratos celebrados entre a Companhia e seus respectivos clientes contém substância comercial, uma vez que são aprovados pelas partes e possuem os direitos de cada parte, bem como as condições de pagamento identificadas.

A obrigação de desempenho nestes contratos refere-se à realização da análise clínica, iniciada com a coleta do material para posterior emissão do laudo diagnóstico, que fica disponível ao usuário clínico por meio do site ou para retirada em uma das unidades de atendimento.

## Notas Explicativas

### d. **Receita financeiras e despesas financeiras**

As receitas financeiras abrangem basicamente receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações cambiais ativas e recebíveis. A receita de juros é reconhecida no resultado, por meio do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem principalmente despesas com juros sobre debêntures, empréstimos bancários e financiamentos. Também integram este saldo, as variações cambiais passivas, despesas bancárias, imposto sobre operações financeiras, imposto de renda pago sobre remessa de juros ao exterior e ainda os juros sobre parcelamento de impostos, descontos financeiros concedidos a clientes, atualização de contingências.

### e. **Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

#### (i) ***Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente***

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver, mensurado com base nas taxas de impostos vigentes na data do balanço.

#### (ii) ***Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido***

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. O imposto diferido não é reconhecido para:

- Diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil;
- Diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, coligadas e empreendimentos sob controle conjunto, na extensão que a Companhia seja capaz de controlar o momento da reversão da diferença temporária e seja provável que a diferença temporária não será revertida em futuro previsível; e
- Diferenças temporárias tributáveis decorrentes do reconhecimento inicial de ágio.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão

## Notas Explicativas

considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da controladora e de suas subsidiárias individualmente.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

### f. Estoques

Os estoques são avaliados com base no custo histórico, pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Os estoques são utilizados integralmente no processo de realização dos exames de análises clínicas e de diagnósticos por imagem. Uma provisão para obsolescência foi constituída para os itens sem movimentação há mais de 180 dias.

### g. Imobilizado

#### (i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*).

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

#### (ii) Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia e suas controladas.

#### (iii) Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que a Companhia e suas controladas obterão a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento.

Os métodos de depreciação, vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada ano fiscal e ajustados caso seja apropriado. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado estão divulgadas na nota explicativa nº 13.

### h. Intangível

#### (i) Reconhecimento e mensuração

##### Ágio

O ágio resultante da aquisição de controladas é incluído em investimentos nas demonstrações financeiras da controlada. Na data de aquisição, o custo da aquisição é considerado pelo preço de compra, representa o valor justo de ativos e passivos assumidos ou incorridos, e incluindo qualquer custo relacionado a pagamento adicional contingente ou diferido. Custos relativos à transação são reconhecidos no resultado, quando incorridos. O custo de aquisição é alocado aos ativos adquiridos,

## Notas Explicativas

passivos e passivos contingentes assumidos baseados em seus respectivos valores justos, incluindo ativos e passivos que não estavam anteriormente reconhecidos no balanço patrimonial da entidade adquirida, como, por exemplo, ativos intangíveis como marca e contratos.

### *Pesquisa e desenvolvimento*

Gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Os gastos com desenvolvimento são capitalizados somente se os custos de desenvolvimento puderem ser mensurados de maneira confiável, se o produto ou processo for tecnicamente e comercialmente viável, se os benefícios econômicos futuros forem prováveis, e se a Companhia e suas controladas tiverem a intenção e recursos suficientes para concluir o desenvolvimento e usar ou vender o ativo. Os demais gastos com desenvolvimento são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Após o reconhecimento inicial, os gastos com desenvolvimento capitalizados são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável.

### **(ii) Gastos subsequentes**

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam.

### **(iii) Amortização**

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens líquido de seus valores residuais estimados e amortização reconhecida no resultado. O ágio não é amortizado. As vidas úteis estimadas estão divulgadas na nota explicativa nº 14.

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada ano fiscal e ajustados caso seja apropriado.

## **i. Instrumentos financeiros**

### **(i) Ativos e passivos financeiros - reconhecimento e desreconhecimento**

A Companhia e suas controladas reconhecem o contas a receber de clientes e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro. A Companhia e suas controladas desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

### **(ii) Ativos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas**

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA), conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo por meio do resultado (VJR). No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) como ao valor justo por meio do resultado (VJR) se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR): (i) é mantido dentro de

## Notas Explicativas

um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e (ii) seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR): (i) é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e (ii) seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

### (iii) *Passivos financeiros não derivativos – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas*

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado (VJR). Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR) são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

### j. *Segregação entre circulante e não circulante*

Com exceção dos impostos diferidos, a Companhia efetuou a segregação de itens patrimoniais em circulante quando se espera que seja realizado até doze meses após a data das informações financeiras.

### k. *Benefícios a empregados*

#### (i) *Benefícios de curto prazo a empregados*

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia e suas controladas tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

#### (ii) *Acordos de pagamento baseado em ações*

O Plano em vigor insere-se na política de remuneração da Companhia com a finalidade de estimular a atuação dos beneficiários e incentivar seu comprometimento com os resultados da Companhia no curto, médio e longo prazo, bem como alinhar seus interesses com os dos acionistas.

O valor justo das outorgas aos beneficiários é reconhecido como despesa no resultado, proporcionalmente ao período incorrido dos contratos celebrados até as datas dos balanços.



## Notas Explicativas

### I. Capital Social

#### (i) *Ações ordinárias*

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações, quando aplicáveis, são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme termos do pronunciamento técnico CPC 32 / IAS 12.

#### (ii) *Recompra e reemissão de ações (ações em tesouraria)*

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são recompradas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação é apresentado como reserva de capital.

#### (iii) *Resultado por ação básico e diluído*

O resultado por ação básico é calculado dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações do capital social integralizado e em circulação no respectivo exercício.

O resultado por ação diluído é calculado ajustando-se o lucro ou prejuízo e a média ponderada da quantidade de ações levando-se em conta a conversão de todas as ações potenciais com efeito de diluição. Ações potenciais são instrumentos patrimoniais ou contratos capazes de resultar na emissão de ações, como títulos conversíveis e opções, incluindo opções de compra de ações por empregados, que tenham efeito diluidor nos exercícios apresentados, nos termos do pronunciamento técnico CPC 41 e IAS 33.

### m. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

#### (i) *Ativos financeiros não-derivativos*

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

#### *Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado*

A Companhia e suas controladas consideram evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto em nível individual como em nível coletivo. Todos os ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda por redução ao valor recuperável. Aqueles que não tenham sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que possa ter ocorrido, mas não tenha ainda sido identificada. Ativos que não são individualmente significativos são avaliados coletivamente quanto à perda de valor com base no agrupamento de ativos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda por redução ao valor recuperável de forma coletiva, a Companhia e suas controladas utilizam tendências históricas do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração se as condições econômicas e de crédito atuais

## Notas Explicativas

são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

### *Investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial*

Uma perda por redução ao valor recuperável referente a uma investida avaliada pelo método de equivalência patrimonial é mensurada pela comparação do valor recuperável do investimento com seu valor contábil. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e é revertida se houver uma mudança favorável nas estimativas usadas para determinar o valor recuperável.

### (ii) *Ativos não financeiros*

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas, que não os estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs. O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação. O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

### n. **Provisões**

Caso a Companhia e suas controladas tenham uma obrigação legal que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

### o. **Arrendamentos**

A Companhia e suas controladas aplicaram inicialmente o CPC 06 (R2)/IFRS 16 a partir de 1º de janeiro de 2019, utilizando a abordagem retrospectiva modificada, portanto, as informações comparativas não foram reapresentadas e continuam a ser apresentadas conforme o CPC 06(R1)/IAS 17. Os detalhes das mudanças nas políticas contábeis estão divulgados abaixo.

### *Políticas contábeis aplicáveis antes de 1 de janeiro de 2019*

No período comparativo, como arrendatário, o Grupo DASA classificou os arrendamentos que transferiam substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade como arrendamentos financeiros em contrapartida do imobilizado. Os ativos mantidos sob outros arrendamentos foram classificados como operacionais e não foram reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia e suas controladas. Os pagamentos efetuados sob arrendamentos operacionais foram reconhecidos no resultado de forma linear pelo prazo do arrendamento como despesas de alugueis.

## Notas Explicativas

### ***Políticas contábeis aplicáveis a partir de 1 de janeiro de 2019***

No início de um contrato, a Companhia e suas controladas avaliam se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia e suas controladas utilizam a definição de arrendamento no CPC 06(R2)/IFRS 16.

#### **(i) Como arrendatário**

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia e suas controladas alocam a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais.

A Companhia e suas controladas reconhecem um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia e suas controladas. A Companhia e suas controladas usam sua taxa de empréstimo incremental nominal como taxa de desconto.

#### ***Arrendamentos de ativos de baixo valor e de curto prazo***

A Companhia e suas controladas optaram por utilizar alguns expedientes práticos ao aplicar o CPC 06 (R2)/IFRS 16 a arrendamentos anteriormente classificados como operacionais, em particular: (i) não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor; e (ii) arrendamentos de curto prazo, incluindo impressoras, empilhadeiras, máquinas de café, veículos e outros equipamentos. A Companhia e suas controladas reconhecem os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

#### **(ii) Como arrendador**

A Companhia e suas controladas não possuem nenhuma transação de arrendamento como arrendador, por isso não foram identificados efeitos na aplicação da norma.

## Notas Explicativas

### (iii) **Impactos nas demonstrações financeiras**

Como resultado da aplicação inicial do CPC 06 (R2)/IFRS 16, em relação aos arrendamentos que anteriormente eram classificados como operacionais, conforme nota explicativa nº 17, a Companhia e suas controladas reconheceram em 1º de janeiro de 2019 ativo de direito de uso no valor de R\$ 1.014.529, na controladora, e R\$ 1.021.626, no consolidado, e passivos de arrendamento respectivamente nos mesmos montantes. Os contratos de arrendamento referentes a itens de baixo valor ou com prazo inferior a 12 meses continuam sendo registrados como despesa do exercício de acordo com sua natureza.

### p. **Demonstrações de valor adicionado**

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme BR GAAP aplicável as companhias abertas, enquanto para as IFRS representam informação financeira suplementar.

### q. **Mensuração do valor justo**

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia e suas controladas tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento. O risco de descumprimento inclui, entre outros, o próprio risco de crédito da Companhia e suas controladas.

Quando disponível, a Companhia e suas controladas mensuram o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como ativo se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, a Companhia e suas controladas utilizam técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

## 6 **Novos pronunciamentos contábeis**

### 6.1 **Pronunciamentos normas e interpretações emitidas que entraram em vigor a partir de 01 de janeiro de 2019**

#### **CPC 06 (R2)/IFRS 16 – arrendamento**

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 06 (R2)/IFRS 16 – arrendamentos a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme nota explicativa nº 5.p

#### **ICPC 22 / IFRIC 23 Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro**

Esta interpretação de norma foi adotada pela primeira vez a partir de 1º de janeiro de 2019 e esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 Tributos sobre o Lucro (IAS 12 – *Income Taxes*) (“CPC 32 / IAS 12”) quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto de renda. Nessas circunstâncias, a entidade deve reconhecer e mensurar o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos do CPC 32 / IAS 12 com base no lucro tributável (perda fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas

## Notas Explicativas

alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação, no entanto, não teve efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas.

### 6.2 Novas normas e interpretações ainda não efetivadas

As seguintes normas alteradas e interpretações serão alteradas e efetivas nos próximos exercícios, no entanto não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia: (i) Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS; (ii) Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 e CPC 23); e (iii) IFRS 17 Contratos de Seguros.

## 7 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
Caixa e bancos	16.760	16.884	27.119	25.793
Aplicações financeiras (a)	<u>396.309</u>	<u>220.317</u>	<u>540.690</u>	<u>518.976</u>
	<u>413.069</u>	<u>237.201</u>	<u>567.809</u>	<u>544.769</u>

- (a) Aplicações realizadas em fundo de renda fixa com remuneração média de 99,49% a.m. (105,25% a.m. em 2018) da taxa de juros do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Não há penalidade em rentabilidade no caso de resgates.

Os depósitos bancários representam saldos em bancos e direitos de liquidez imediata e não estão sujeitos a restrições de qualquer natureza para sua utilização.

## 8 Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
Fundo de investimento renda fixa – não exclusivo (i)	73.740	535.711	73.740	535.711
Operação compromissada (ii)	<u>220.115</u>	<u>-</u>	<u>236.221</u>	<u>681</u>
	<u>293.855</u>	<u>535.711</u>	<u>309.961</u>	<u>536.392</u>
Ativo circulante	<u>293.855</u>	<u>535.711</u>	<u>309.831</u>	<u>536.392</u>
Ativo não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>130</u>	<u>-</u>

As aplicações financeiras são remuneradas em percentual da taxa de juros do CDI sendo: (i) Fundo de investimento a taxa de 102,32% (113,46% em 2018) e (ii) Operação compromissada a taxa de 100,75% (132,52% em 2018).

## Notas Explicativas

### 9 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
Contas a receber de clientes:				
Nacionais	846.522	717.729	1.052.974	883.190
Internacionais	-	-	41.822	-
	<u>846.522</u>	<u>717.729</u>	<u>1.094.796</u>	<u>883.190</u>
Composição do Contas a receber de clientes:				
A vencer	435.792	348.812	567.347	415.244
Vencidos (b)	285.975	222.807	370.583	293.637
Partes relacionadas a vencer	2.261	2.293	-	-
Partes relacionadas vencidos (b)	1.017	1.027	-	-
Cheques devolvidos	937	914	958	935
Convênios a faturar (a)	<u>120.540</u>	<u>141.876</u>	<u>155.908</u>	<u>173.374</u>
Total Contas a receber de clientes	<u>846.522</u>	<u>717.729</u>	<u>1.094.796</u>	<u>883.190</u>
Menos:				
Provisões para créditos de liquidação duvidosa inadimplência, por glosa e cheques devolvidos	(67.065)	(66.574)	(103.844)	(94.446)
<b>Total Contas a receber de clientes, líquido</b>	<u>779.457</u>	<u>651.155</u>	<u>990.952</u>	<u>788.744</u>
Ativo circulante	<u>772.298</u>	<u>642.720</u>	<u>983.793</u>	<u>780.309</u>
Ativo não circulante	<u>7.159</u>	<u>8.435</u>	<u>7.159</u>	<u>8.435</u>

(a) A rubrica de convênios a faturar refere-se aos valores dos atendimentos realizados e não faturados até o encerramento do exercício. Os atendimentos não faturados em até 120 dias são baixados da rubrica de convênios a faturar, ajustando o resultado do exercício.

(b) Resumo das duplicatas vencidas (duplicatas a receber e partes relacionadas):

	Controladora		Consolidado	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
até 120	168.268	118.513	226.286	162.688
121 a 180	17.594	24.029	25.338	26.636
181 a 360	45.430	44.746	52.739	51.879
acima de 360	<u>55.700</u>	<u>36.546</u>	<u>66.220</u>	<u>52.434</u>
	<u>286.992</u>	<u>223.834</u>	<u>370.583</u>	<u>293.637</u>

Na adoção do CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 47 - Receita de contratos com clientes, no ano de 2018, a Companhia desenvolveu uma metodologia para atribuição de notas (*ratings*) a seus clientes, foram analisados os históricos de recebimento, que para o qual divide-se em dois grupos: *rating* A e B, respectivamente: *rating* A – clientes considerados como baixo risco de inadimplência, suportados por históricos de recebimentos, e *rating* B – os quais a Companhia analisa o histórico de recebimentos, considera metodologia e percentuais diferentes de provisionamento, e analisa saldos vencidos por categoria.

## Notas Explicativas

Movimentação no exercício das provisões para créditos de liquidação duvidosa por inadimplência, glosa e cheques devolvidos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(80.120)	(124.559)
<b>Varição da provisão:</b>		
Provisões para créditos de liquidação duvidosa por glosa e inadimplência	(468.149)	(572.190)
Provisões para créditos duvidosos de controladas adquiridas	-	(429)
Reversão de provisão de glosas e inadimplência por recebimento e por recursos de glosas procedentes (Provisão) para cheques devolvidos	481.762	602.812
	<u>(67)</u>	<u>(80)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(66.574)	(94.446)
<b>Varição da provisão:</b>		
Provisões para créditos de liquidação duvidosa por glosa e inadimplência	(109.028)	(234.110)
Provisões para créditos duvidosos de controladas adquiridas	-	(12.673)
Reversão de provisão de glosas e inadimplência por recebimento e por recursos de glosas procedentes	108.560	237.408
Provisão para cheques devolvidos	<u>(23)</u>	<u>(23)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(67.065)	(103.844)

## 10 Estoques

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
Material direto nacional	43.483	37.369	58.081	47.039
Material direto importado	3.385	3.782	3.963	4.136
Material secundário nacional	22.843	19.704	28.354	22.496
Material de consumo	<u>11.936</u>	<u>10.070</u>	<u>14.240</u>	<u>11.419</u>
	<u>81.647</u>	<u>70.925</u>	<u>104.638</u>	<u>85.090</u>

Provisão para perda e obsolescência - De forma a refletir a melhor estimativa de perda da Companhia em relação aos seus estoques, a provisão para perda e obsolescência foi constituída nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas no montante de R\$ 5.647 (R\$4.962 em 31 de dezembro de 2018), para itens sem movimento há mais de 180 dias. Os saldos acima estão demonstrados líquidos do valor de provisão individualmente para cada categoria de estoque.

## 11 Tributos a recuperar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
IRPJ/CSLL – crédito a recuperar sobre saldo negativo	99.857	166.024	146.372	198.799
PIS/COFINS/CSLL - retenções na fonte sobre faturamento	2.318	2.035	5.564	6.316
INSS a recuperar	8.837	6.394	47.864	44.550
Outros	<u>13.327</u>	<u>11.809</u>	<u>26.650</u>	<u>16.423</u>
	<u>124.339</u>	<u>186.262</u>	<u>226.450</u>	<u>266.088</u>



## Notas Explicativas

### 12 Investimentos

#### 12.1 Informações sobre investimentos em empresas controladas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
DASA Real Estate Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.764	21.714	-	-
Cientifficalab Produtos Laboratoriais e Sistemas Ltda.	130.458	90.522	-	-
Previlab - Análises Clínicas Ltda.	42.594	36.845	-	-
Clínica de Ressonância e Multi Imagem Petrópolis Ltda.	2.773	2.880	-	-
Antônio P. Gaspar Laboratórios Ltda.	29.390	16.869	-	-
Salomão e Zoppi Serviços Médicos e Participações S.A.	155.592	374.063	-	-
MOB Laboratório de Análises Clínicas Ltda. (d)	-	9.955	-	-
Laboratório Deliberato de Análises Clínicas Ltda. (c)	8.445	4.216	-	-
Insitus Serviços Médicos e Laboratoriais Ltda. (c)	1.847	1.246	-	-
Valeclin Laboratório de Análises Clínicas Ltda. (c)	10.624	1.211	-	-
Maringá Medicina Nuclear Ltda. (c)	3.611	5.269	-	-
Laboratório de Anatomia Patológica e Citopatologia São Camilo Ltda. (c)	424	666	-	-
DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda. (b) (f)	1.302	-	-	-
Laboratório Chromatox Ltda. (b)	11.752	-	-	-
Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A. (b)	88.416	-	-	-
CPCLIN – Centro de Pesquisas Clínicas Ltda. (b)	995	-	-	-
Genia – Genética Molecular Ltda. (b)'	510	-	-	-
Genia S.A. (b)	425	-	-	-
Nobeloy S.A. (b)	539	-	-	-
Laboratório Bioclínico MS Ltda. (b)	<u>4.333</u>	-	-	-
Total de investimentos em empresas controladas	516.794	565.456	-	-
Outros investimentos	306	395	5.570	3.980
Ágio na aquisição de participações	978.656	769.481	-	-
Ativo intangível identificado na aquisição de participações	568.386	295.105	-	-
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	<u>(84.018)</u>	-	-	-
Ágio, intangível identificado na aquisição de participações e outros investimentos	<u>1.463.330</u>	<u>1.064.981</u>	<u>5.570</u>	<u>3.980</u>
Total geral	<u>1.980.124</u>	<u>1.630.437</u>	<u>5.570</u>	<u>3.980</u>

## Notas Explicativas

## 12.2 Informações sobre a participação em controladas diretas:

	Percentual de participação no capital integralizado	Capital integralizado	Patrimônio líquido (Patrimônio líquido negativo) proporcional a quantidade de ações possuídas	Resultado do exercício
<b>Em 31 de dezembro 2019</b>				
DASA Real Estate	99,99	25.667	22.764	1.050
CientíficaLab	99,99	125.177	130.458	39.936
Previlab	99,56	29.613	42.594	6.873
CRMI Petrópolis	70,00	1.080	2.773	1.194
Laboratório Gaspar	99,99	4.318	29.390	12.521
Salomão e Zoppi	100,00	139.092	155.592	48.003
Laboratório Santa Luzia (a)	50,01	467	(11.676)	4.768
MOB Laboratório de Análises Clínicas	99,99	-	-	1.717
Laboratório Deliberato (c)	99,99	6.800	8.445	4.229
Insitus (c)	99,99	1.842	1.847	601
Padrão Ribeirão (c)	90,00	51	(1.166)	(989)
Valeclin (c)	100,00	1.100	10.624	11.112
Ruggeri (c)	99,99	4.961	(10.834)	(77)
Maringá (c)	99,99	9.600	3.611	524
São Camilo (c)	99,99	872	424	(100)
Aliança (c)	99,99	162	(678)	(423)
DB Genética (b)	75,00	10	1.302	584
Chromosome - antiga Dresch (b) (f)	100,00	-	-	1.176
Itulab (b)	99,99	153	(13.561)	1.552
Unibio (b)	99,99	-	-	45
CMD (b)	99,99	-	-	193
Chromatox (b)	100,00	266	11.752	(1.933)
Maipú (b)	100,00	1.719	88.416	10.062
CPCLIN (b)	80,00	1	995	328
Genia – Genética moléculas (b)	100,00	250	510	-
Genia (b)	100,00	2.400	425	-
Nobeloy (b)	100,00	-	539	-
Optiren (b)	100,00	506	(3.461)	-
Bioclinico MS (b)	80,00	5	4.333	-

	Percentual de participação no capital integralizado	Capital integralizado	Patrimônio líquido (Patrimônio líquido negativo) proporcional a quantidade de ações possuídas	Resultado do exercício
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>				
DASA Real Estate	99,99	25.667	21.714	865
CientíficaLab	99,99	125.177	90.522	18.555
CERPE	99	-	-	13.663
Previlab	99,65	29.613	36.845	4.733
CRMI Petrópolis	70	1.080	2.880	1.301
Laboratório Gaspar	99,99	4.318	16.869	12.397
Laboratório Gilson Cidrim	99,98	-	-	6.733
Laborat. Oswaldo Cruz	-	-	-	250
Biomed	-	-	-	14
Sawaya	-	-	-	-
Leme	100	-	-	4.554
Vital Brasil	-	-	-	(886)
Salomão e Zoppi	100	389.092	374.063	34.642
Laboratório Santa Luzia	50,01	467	(16.444)	307
MOB Laboratório de Análises Clínicas	99,99	4.900	9.955	5.054
Laboratório Deliberato	99,99	6.800	4.216	2.177
Cromo V	100	-	-	(6.967)
Insitus	99,99	1.842	1.246	407

## Notas Explicativas

## 12.3 Movimentações dos investimentos / Provisão para perda em controlada

	Saldo em 31/12/18	Redução de capital de controladas (e)	Aquisição de controladas	Alteração no patrimônio de aquisição de controladas	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajuste de avaliação patrimonial (g)	Incorporação de controladas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/19
<b>Investimentos:</b>										
DASA Real Estate	21.714	-	-	-	-	-	-	-	1.050	22.764
CientíficaLab	90.522	-	-	-	-	-	-	-	39.936	130.458
Previlab	36.845	-	-	-	-	-	-	(1.124)	6.873	42.594
CRMI Petrópolis	2.880	-	-	-	-	-	-	(1.301)	1.194	2.773
Gaspar	16.869	-	-	-	-	-	-	-	12.521	29.390
Salomão e Zoppi	374.063	(250.000)	-	-	-	-	-	(16.474)	48.003	155.592
MOB (d)	9.955	-	-	-	-	-	(11.672)	-	1.717	-
Deliberato (c)	4.216	-	-	-	-	-	-	-	4.229	8.445
Insitus (c)	1.246	-	-	-	-	-	-	-	601	1.847
Padrão Ribeirão (e)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeclín (c)	1.211	-	-	(1.699)	-	-	-	-	11.112	10.624
Maringá (c)	5.269	-	-	(2.182)	-	-	-	-	524	3.611
São Camilo (e)	666	-	-	(142)	-	-	-	-	(100)	424
DB Genética (b)	-	-	983	-	-	-	-	(265)	584	1.302
Chromosome – antiga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dresch (b) (d) (f)	-	-	453	-	-	-	(1.629)	-	1.176	-
Unibio (b) (d)	-	-	1.555	-	300	-	(1.900)	-	45	-
Chromatox (b)	-	-	11.185	-	2.500	-	-	-	(1.933)	11.752
Maipú (b)	-	-	97.125	-	-	(18.771)	-	-	10.062	88.416
CPCLIN (b)	-	-	667	-	-	-	-	-	328	995
Genia – GM (b)	-	-	510	-	-	-	-	-	-	510
Genia (b)	-	-	425	-	-	-	-	-	-	425
Nobeloy (b)	-	-	539	-	-	-	-	-	-	539
Bioclínico MS (b)	-	-	4.333	-	-	-	-	-	-	4.333
	<u>565.456</u>	<u>(250.000)</u>	<u>117.775</u>	<u>(4.023)</u>	<u>2.800</u>	<u>(18.771)</u>	<u>(15.201)</u>	<u>(19.164)</u>	<u>137.922</u>	<u>516.794</u>
<b>Provisão para perda em controladas:</b>										
Santa Luzia (a)	(16.444)	-	-	-	-	-	-	-	4.768	(11.676)
Padrão Ribeirão (e)	(155)	-	-	(22)	-	-	-	-	(989)	(1.166)
Ruggeri (c)	(6.982)	-	-	(3.775)	-	-	-	-	(77)	(10.834)
Aliança (e)	(205)	-	-	(50)	-	-	-	-	(423)	(678)
Itulab (b)	-	-	(16.113)	-	1.000	-	-	-	1.552	(13.561)
CMD (b) (d)	-	-	(771)	-	1.300	-	(722)	-	193	-
Optiren (b)	-	-	(510)	-	-	-	-	-	-	(510)
	<u>(23.786)</u>	<u>-</u>	<u>(17.394)</u>	<u>(3.847)</u>	<u>2.300</u>	<u>-</u>	<u>(722)</u>	<u>-</u>	<u>5.024</u>	<u>(38.425)</u>

- (a) A Companhia participa indiretamente com 50,01% do Laboratório de Pesquisas Clínicas e Bromatológicas Ltda., por meio de sua controlada direta Laboratório Santa Luzia.
- (b) Empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2019. Vide detalhes na nota explicativa nº 2.
- (c) Empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2018.
- (d) Empresas controladas incorporadas pela companhia: MOB em 01 de abril de 2019; Chromosome – antiga Dresch em 01 de outubro de 2019; e UNIBIO e CMD em 02 de dezembro de 2019. Vide detalhes na nota explicativa nº 3.
- (e) Redução do capital em 24/07/2019 por decisão estratégica da Administração da Companhia.
- (f) Em 12 de junho de 2019 foi alterada razão social da controlada Dresch Martinhago Clínica Médica S/S Ltda. para Chromosome Genética Serviços Laboratoriais Ltda.
- (g) Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior e aplicação do CPC42 / IAS29 – Hiperinflação.

**Notas Explicativas**

	Saldo em 31/12/17	Integralização de capital	Incorporação de controladas	Aquisição de controladas	Alteração no patrimônio de aquisição de controladas / Dissolução e venda de (d)	Dividendos propostos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/18
DASA Real Estate	20.849	-	-	-	-	-	865	21.714
CientíficaLab	71.967	-	-	-	-	-	18.555	90.522
CERPE (b)	42.468	-	(51.272)	-	-	(4.859)	13.663	-
Previlab	33.139	-	-	-	-	(1.027)	4.733	36.845
CRMI Petrópolis	2.516	-	-	-	-	(937)	1.301	2.880
Gaspar	21.088	-	-	-	-	(16.616)	12.397	16.869
Oswaldo Cruz (b)	6.017	-	(6.267)	-	-	-	250	-
Biomed (b)	192	-	(206)	-	-	-	14	-
Sawaya (d)	239	-	-	-	(239)	-	-	-
Leme (b)	2.592	-	(7.146)	-	-	-	4.554	-
Vital Brasil (b)	2.837	-	(1.952)	-	-	-	(886)	-
Salomão e Zoppi	141.115	200.000	-	-	(1.694)	-	34.642	374.063
MOB	5.051	-	-	-	(150)	-	5.054	9.955
Deliberato (c)	-	6.000	-	(3.962)	-	-	2.177	4.216
Cromo V (c) (e)	-	10.000	-	3.880	(6.914)	-	(6.967)	-
Insitus (c)	-	1.150	-	(313)	-	-	407	1.246
Valeclin (c)	-	-	-	1.233	-	-	(22)	1.211
Maringá (c)	-	-	-	5.269	-	-	-	5.269
São Camilo (c)	-	-	-	666	-	-	-	666
	<u>350.070</u>	<u>217.150</u>	<u>(66.842)</u>	<u>6.777</u>	<u>(8.997)</u>	<u>(23.439)</u>	<u>90.737</u>	<u>565.456</u>
<b>Provisão para perda em controladas:</b>								
Gilson Cidrim (b)	(1.593)	-	(5.140)	-	-	-	6.733	-
Santa Luzia (a)	(16.667)	-	-	-	(84)	-	307	(16.444)
Padrão Ribeirão (c)	-	-	-	(728)	-	-	573	(155)
Ruggeri (c)	-	-	-	(6.982)	-	-	-	(6.982)
Aliança (c)	-	-	-	(205)	-	-	-	(205)
	<u>(18.260)</u>	<u>-</u>	<u>(5.140)</u>	<u>(7.915)</u>	<u>(84)</u>	<u>-</u>	<u>7.613</u>	<u>(23.786)</u>

- (a) A Companhia participa indiretamente com 50,01% do Laboratório de Pesquisas Clínicas e Bromatológicas Ltda., por meio de sua controlada direta Laboratório Santa Luzia.
- (b) Incorporação de sociedades controladas
- (c) Empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2018.
- (d) Em 25 de julho de 2018 foi aprovada a dissolução da sociedade Sawaya.
- (e) Venda de operação descontinuada. Balanço patrimonial em 16 de novembro de 2018, data da efetivação da venda da operação descontinuada referente a sociedade controlada da Companhia Cromossomo Participações V S.A.

**Notas Explicativas****13 Imobilizado**

		<b>Controladora</b>			
		<b>31/12/19</b>		<b>31/12/18</b>	
<b>Vida útil em anos</b>	<b>Custo</b>	<b>Depreciação acumulada</b>	<b>Líquido</b>	<b>Líquido</b>	
Imóveis	25	824	(684)	140	170
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	771.597	(493.716)	277.881	250.877
Benfeitorias em imóveis próprios	10	4.066	(2.608)	1.458	1.865
Aparelhos e equipamentos	10	1.073.750	(544.043)	529.707	428.940
Móveis e utensílios	10	109.905	(62.584)	47.321	46.364
Instalações	10	139.437	(72.140)	67.297	56.177
Equipamentos de informática	5	192.732	(144.188)	48.544	36.772
Veículos	5	3.369	(3.057)	312	325
Biblioteca	10	196	(187)	9	17
Terrenos	-	180	-	180	180
Imobilizações em andamento	-	107.097	-	107.097	93.425
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	-	(4.817)	-	(4.817)	(4.817)
		<u>2.398.336</u>	<u>(1.323.207)</u>	<u>1.075.129</u>	<u>910.295</u>
<b>Consolidado</b>					
		<b>31/12/19</b>		<b>31/12/18</b>	
<b>Vida útil em anos</b>	<b>Custo</b>	<b>Depreciação acumulada</b>	<b>Líquido</b>	<b>Líquido</b>	
Imóveis	25	17.985	(2.636)	15.349	2.093
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	893.293	(535.542)	357.751	285.953
Benfeitorias em imóveis próprios	10	8.646	(8.174)	472	2.361
Aparelhos e equipamentos	10	1.246.365	(636.399)	609.966	474.078
Móveis e utensílios	10	129.060	(74.190)	54.870	53.498
Instalações	10	160.694	(84.512)	76.182	58.080
Equipamentos de informática	5	222.277	(170.464)	51.813	32.321
Veículos	5	5.566	(4.758)	808	897
Biblioteca	10	203	(193)	10	18
Terrenos	-	3.389	-	3.389	3.389
Imobilizações em andamento	-	117.303	-	117.303	101.174
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	-	(4.817)	-	(4.817)	(4.817)
		<u>2.799.964</u>	<u>(1.516.868)</u>	<u>1.283.096</u>	<u>1.009.045</u>

**Movimentação do custo e depreciação – Controladora (2018 a 2019)**

<b>Movimentação de custo do exercício</b>						
<b>31/12/18</b>	<b>Adições</b>	<b>Adição por incorporação de controladas (a)</b>	<b>Baixas</b>	<b>Transferências e reclassificações (e)</b>	<b>31/12/19</b>	
824	-	-	-	-	824	
691.410	-	2.478	(6.657)	84.366	771.597	
4.066	-	-	-	-	4.066	
879.636	-	1.136	(4.051)	197.029	1.073.750	
101.073	-	1.192	(1.527)	9.167	109.905	
118.489	-	22	(2.106)	23.032	139.437	
165.190	-	754	(1.095)	27.883	192.732	
3.557	-	260	(448)	-	3.369	
196	-	-	-	-	196	
180	-	-	-	-	180	

**Notas Explicativas**

Imobilizações em andamento (c)	93.425	356.636	-	-	(342.964)	107.097
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	(4.817)	-	-	-	-	(4.817)
	<u>2.053.229</u>	<u>356.636</u>	<u>5.842</u>	<u>(15.884)</u>	<u>(1.487)</u>	<u>2.398.336</u>

**Movimentação de depreciação acumulada do exercício**

	31/12/18	Adições	Adição por incorporação de controladas (a)	Baixas	Transferências e reclassificações (c)	31/12/19
Imóveis	(654)	(30)	-	-	-	(684)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(440.533)	(57.513)	(303)	4.648	(15)	(493.716)
Benfeitorias em imóveis próprios	(2.201)	(407)	-	-	-	(2.608)
Aparelhos e equipamentos	(450.696)	(95.972)	(358)	3.266	(283)	(544.043)
Móveis e utensílios	(54.709)	(8.714)	(565)	1.192	212	(62.584)
Instalações	(62.312)	(11.167)	(14)	1.499	(146)	(72.140)
Equipamentos de informática	(128.418)	(16.510)	(501)	1.009	232	(144.188)
Veículos	(3.232)	(142)	(81)	398	-	(3.057)
Biblioteca	(179)	(8)	-	-	-	(187)
	<u>(1.142.934)</u>	<u>(190.463)</u>	<u>(1.822)</u>	<u>12.012</u>	<u>-</u>	<u>(1.323.207)</u>

**Movimentação do custo e depreciação – Controladora (2017 a 2018)****Movimentação de custo do exercício**

	31/12/2017	Incorporação de Controladas	Adições	Baixas	Transferências e reclassificações (c)	31/12/2018
Imóveis	824	-	-	-	-	824
Benfeitorias em imóveis de terceiros	610.556	9.429	-	(9)	71.434	691.410
Benfeitorias em imóveis próprios	4.066	11.542	-	-	(11.542)	4.066
Aparelhos e equipamentos	765.931	4.234	-	(13.092)	122.563	879.636
Móveis e utensílios	88.539	7.804	-	(816)	5.546	101.073
Instalações	96.958	1.281	-	-	20.250	118.489
Equipamentos de informática	150.245	3.279	-	(377)	12.043	165.190
Veículos	3.549	1.049	-	(1.158)	117	3.557
Biblioteca	184	12	-	-	-	196
Terrenos	180	-	-	-	-	180
Imobilizações em andamento	105.364	1.967	206.633	(128)	(220.411)	93.425
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	(4.854)	-	37	-	-	(4.817)
	<u>1.821.542</u>	<u>40.597</u>	<u>206.670</u>	<u>(15.580)</u>	<u>-</u>	<u>2.053.229</u>

**Movimentação de depreciação acumulada do exercício**

	31/12/2017	Incorporação de controladas	Adições	Baixas	Transferências e reclassificações (c)	31/12/2018
Imóveis	(624)	-	(30)	-	-	(654)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(384.199)	(4.077)	(44.572)	10	(7.695)	(440.533)
Benfeitorias em imóveis próprios	(1.795)	(7.770)	(406)	-	7.770	(2.201)
Aparelhos e equipamentos	(380.636)	(2.354)	(78.251)	9.850	695	(450.696)
Móveis e utensílios	(44.083)	(3.564)	(7.719)	653	4	(54.709)
Instalações	(52.763)	(647)	(8.903)	-	1	(62.312)
Equipamentos de informática	(108.940)	(2.823)	(16.235)	355	(775)	(128.418)
Veículos	(3.372)	(864)	(115)	1.119	-	(3.232)
Biblioteca	(161)	(9)	(9)	-	-	(179)
	<u>(976.573)</u>	<u>(22.108)</u>	<u>(156.240)</u>	<u>11.987</u>	<u>-</u>	<u>(1.142.934)</u>

**Notas Explicativas****Movimentação do custo e depreciação – Consolidado (2018 - 2019)**

<b>Movimentação de custo do exercício</b>								
	<b>31/12/18</b>	<b>Aquisição de controladas (b)</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Variação cambial</b>	<b>Efeito inflacionário</b>	<b>Transfe-rências e Reclassefi-cações (c)</b>	<b>31/12/19</b>
Imóveis	4.564	3.201	-	-	(817)	11.037	-	17.985
Benfeitorias em imóveis de terceiros	753.194	17.369	3.756	(7.389)	(4.315)	33.740	96.938	893.293
Benfeitorias em imóveis próprios	8.646	-	-	-	-	-	-	8.646
Aparelhos e equipamentos	956.983	34.029	19.255	(10.921)	(6.246)	49.672	203.593	1.246.365
Móveis e utensílios	115.422	4.217	5.210	(3.638)	(339)	2.854	5.334	129.060
Instalações	121.611	7.158	1.151	(2.184)	(1.652)	10.903	23.707	160.694
Equipamentos de informática	183.846	3.776	1.948	(2.077)	(592)	4.059	31.317	222.277
Veículos	5.222	1.195	-	(1.016)	(18)	183	-	5.566
Biblioteca	201	-	-	-	-	-	2	203
Terrenos	3.389	-	-	-	-	-	-	3.389
Imobilizações em andamento (c)	101.174	-	378.834	(10)	-	-	(362.695)	117.303
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	<u>(4.817)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.817)</u>
	<u>2.249.435</u>	<u>70.945</u>	<u>410.154</u>	<u>(27.235)</u>	<u>(13.979)</u>	<u>112.448</u>	<u>(1.804)</u>	<u>2.799.964</u>

<b>Movimentação de depreciação acumulada do exercício</b>								
	<b>31/12/18</b>	<b>Aquisição de controladas (b)</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Variação cambial</b>	<b>Efeito inflacionário</b>	<b>Transfe-rências e Reclassefi-cações (c)</b>	<b>31/12/19</b>
Imóveis	(2.471)	-	(165)	-	-	-	-	(2.636)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(467.241)	(1.670)	(64.196)	5.052	737	(8.257)	33	(535.542)
Benfeitorias em imóveis próprios	(6.285)	(84)	(869)	-	24	(960)	-	(8.174)
Aparelhos e equipamentos	(482.905)	(15.605)	(105.968)	4.013	5.671	(42.472)	867	(636.399)
Móveis e utensílios	(61.924)	(2.098)	(10.050)	1.782	271	(2.353)	182	(74.190)
Instalações	(63.531)	(2.908)	(12.555)	1.503	1.396	(8.406)	(11)	(84.512)
Equipamentos de informática	(151.525)	(1.704)	(20.905)	7.790	723	(3.789)	(1.054)	(170.464)
Veículos	(4.325)	(572)	(323)	615	21	(174)	-	(4.758)
Biblioteca	(183)	-	(8)	(2)	-	-	-	(193)
	<u>(1.240.390)</u>	<u>(24.641)</u>	<u>(215.039)</u>	<u>20.753</u>	<u>8.843</u>	<u>(66.411)</u>	<u>17</u>	<u>(1.516.868)</u>



**Notas Explicativas****Movimentação do custo e depreciação – Consolidado (2017 - 2018)**

<b>Movimentação de custo do exercício</b>							
	<b>31/12/2017</b>	<b>Aquisição de controladas</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Operação descontinuada</b>	<b>Transferências e reclassificações (c)</b>	<b>31/12/2018</b>
Imóveis	5.146	-	-	-	-	(582)	4.564
Benfeitorias em imóveis de terceiros	674.894	1.515	3.373	(36)	(749)	74.197	753.194
Benfeitorias em imóveis próprios	19.564	-	112	-	-	(11.030)	8.646
Aparelhos e equipamentos	832.625	17.117	1.203	(16.588)	(4)	122.630	956.983
Móveis e utensílios	107.303	1.990	3.002	(2.333)	(146)	5.606	115.422
Instalações	100.218	1.511	32	(394)	-	20.244	121.611
Equipamentos de informática	170.642	2.320	1.192	(2.328)	(290)	12.310	183.846
Veículos	5.092	488	116	(1.218)	-	744	5.222
Biblioteca	201	-	-	-	-	-	201
Terrenos	3.389	-	-	-	-	-	3.389
Imobilizações em andamento	109.970	-	215.605	(282)	-	(224.119)	101.174
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	<u>(4.854)</u>	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.817)</u>
	<u>2.024.190</u>	<u>24.941</u>	<u>224.672</u>	<u>(23.179)</u>	<u>(1.189)</u>	<u>-</u>	<u>2.249.435</u>

<b>Movimentação de depreciação acumulada do exercício</b>							
	<b>31/12/2017</b>	<b>Aquisição de controladas</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Operação descontinuada</b>	<b>Transferências e reclassificações (c)</b>	<b>31/12/2018</b>
Imóveis	(2.292)	-	(179)	-	-	-	(2.471)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(409.067)	(118)	(50.332)	(58)	28	(7.694)	(467.241)
Benfeitorias em imóveis próprios	(12.354)	-	(1.700)	-	-	7.769	(6.285)
Aparelhos e equipamentos	(408.902)	(2.145)	(84.102)	11.517	12	715	(482.905)
Móveis e utensílios	(53.192)	(1.027)	(9.161)	993	4	459	(61.924)
Instalações	(54.197)	(403)	(9.118)	186	-	1	(63.531)
Equipamentos de informática	(123.932)	(10.540)	(19.073)	2.961	-	(941)	(151.525)
Veículos	(4.774)	(377)	(376)	1.511	-	(309)	(4.325)
Biblioteca	<u>(174)</u>	<u>-</u>	<u>(9)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(183)</u>
	<u>(1.068.884)</u>	<u>(14.610)</u>	<u>(174.050)</u>	<u>17.110</u>	<u>44</u>	<u>-</u>	<u>(1.240.390)</u>

- (a) Empresas controladas incorporada pela controladora. Vide nota explicativa nº 3.
- (b) Empresas adquiridas pela Companhia. Vide detalhes na nota explicativa nº 2.
- (c) Os gastos realizados pela Companhia classificados como imobilizações em andamento durante o período de construção e instalação, são transferidos para o grupo específico na rubrica de imobilizado quando disponíveis para o uso, após a conclusão do projeto são iniciadas a depreciação dos ativos relacionados. O montante de R\$ 1.487 na controladora e R\$ 1.787 no consolidado são gastos com software, reclassificados para o ativo intangível.

As adições de depreciação acumulada demonstradas na movimentação do imobilizado foram registradas parte na rubrica despesas gerais e administrativas e parte na rubrica custos de serviços prestados, esta alocação está vinculada a utilização fim de cada ativo.

Anualmente a Companhia avalia seus ativos e não identificou, na última avaliação, indicadores de não recuperabilidade.

**Notas Explicativas****14 Intangível**

		<b>Controladora</b>			
		<b>31/12/19</b>		<b>31/12/18</b>	
<b>Vida útil em anos</b>		<b>Custo</b>	<b>Amortização acumulada</b>	<b>Líquido</b>	<b>Líquido</b>
	Aquisição de Participação – Ágio	2.308.338	(281.916)	2.026.422	2.026.172
	Intangível identificado na aquisição de participação societária:				
	Marcas	30 309.854	(79.614)	230.240	239.890
	Relacionamento com clientes	5 72.613	(31.258)	41.355	44.767
	Mais valia de ativos	5 21.743	(7.389)	14.354	16.792
	Outros intangíveis:				
	Sistemas de informática	5 532.799	(339.284)	193.515	138.763
	Direito de uso de área comercial	5 6.523	(1.985)	4.538	202
	Marcas e patentes	3 96	(64)	32	35
	Contrato de exclusividade com clientes	7 13.670	(9.232)	4.438	5.515
	Fundo de comércio	14 1.168	(20)	1.148	337
	Intangível em andamento	- 4.547	-	4.547	27.710
		<u>3.271.351</u>	<u>(750.762)</u>	<u>2.520.589</u>	<u>2.500.183</u>
		<b>Consolidado</b>			
		<b>31/12/19</b>		<b>31/12/18</b>	
<b>Vida útil em anos</b>		<b>Custo</b>	<b>Amortização acumulada</b>	<b>Líquido</b>	<b>Líquido</b>
	Aquisição de participação – Ágio	3.349.297	(353.745)	2.995.552	2.821.561
	Intangível identificado na aquisição de participação societária:				
	Marcas	30 684.714	(99.661)	585.053	445.473
	Relacionamento com clientes	5 257.960	(62.778)	195.182	130.976
	Mais valia de ativos	5 26.273	(7.940)	18.333	20.303
	Acordo de não concorrência	10 13.344	(3.947)	9.397	3.835
	Outros intangíveis:				
	Sistemas de informática	5 560.895	(358.652)	202.243	146.894
	Direito de uso de área comercial	5 6.529	(1.991)	4.538	208
	Marcas e patentes	3 146	(143)	3	80
	Contrato de exclusividade com clientes	7 16.566	(10.365)	6.201	6.997
	Fundo de comércio	14 1.168	(20)	1.148	337
	Intangível em andamento	- 4.547	-	4.547	27.710
		<u>4.921.439</u>	<u>(899.242)</u>	<u>4.022.197</u>	<u>3.604.374</u>

**Notas Explicativas*****Movimentação do custo e amortização – Controladora (2018 - 2019)*****Movimento de custo do exercício**

	<b>31/12/18</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Adição por incorporação de controladas (a)</b>	<b>Transfe- rências (c)</b>	<b>31/12/19</b>
Aquisição de participação – Ágio	2.308.088	250	-	-	-	2.308.338
Intangível identificado na aquisição de participação societária:						
Marcas	309.854	-	-	-	-	309.854
Relacionamento com clientes	72.613	-	-	-	-	72.613
Mais valia de ativos	21.743	-	-	-	-	21.743
Outros intangíveis:						
Sistemas de informática	422.854	-	(92)	764	109.273	532.799
Direito de uso de área comercial	1.565	-	-	-	4.958	6.523
Marcas e patentes	94	-	-	7	(5)	96
Contrato de exclusividade com clientes	13.670	-	-	-	-	13.670
Fundo de comércio	337	219	-	-	612	1.168
Intangível em andamento	<u>27.710</u>	<u>90.188</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(113.351)</u>	<u>4.547</u>
	<u>3.178.528</u>	<u>90.657</u>	<u>(92)</u>	<u>771</u>	<u>1.487</u>	<u>3.271.351</u>

**Movimento de amortização do exercício**

	<b>31/12/18</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Adição por incorporação de controladas (a)</b>	<b>31/12/19</b>
Aquisição de participação – Ágio	(281.916)	-	-	-	(281.916)
Intangível identificado na aquisição de participação societária:					
Marcas	(69.964)	(9.650)	-	-	(79.614)
Relacionamento com clientes	(27.846)	(3.412)	-	-	(31.258)
Mais valia de ativos	(4.951)	(2.438)	-	-	(7.389)
Outros intangíveis:					
Sistemas de informática	(284.091)	(54.558)	70	(705)	(339.284)
Direito de uso de área comercial	(1.363)	(622)	-	-	(1.985)
Marcas e patentes	(59)	(4)	-	(1)	(64)
Contrato de exclusividade com clientes	(8.155)	(1.077)	-	-	(9.232)
Fundo de comércio	<u>-</u>	<u>(20)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20)</u>
	<u>(678.345)</u>	<u>(71.781)</u>	<u>70</u>	<u>(706)</u>	<u>(750.762)</u>

***Movimentação do custo e amortização – Controladora (2017 - 2018)*****Movimento de custo do exercício**

	<b>31/12/2017</b>	<b>Reclassificação de intangíveis</b>	<b>Incorporação de controladas (b)</b>	<b>Adições</b>	<b>Transferências (c)</b>	<b>31/12/2018</b>
Aquisição de participação – Ágio	2.087.170	177.400	43.518	-	-	2.308.088
Intangível identificado na aquisição de participação societária:						
Marcas	236.037	61.620	12.197	-	-	309.854
Relacionamento com clientes	45.151	26.264	1.198	-	-	72.613
Mais valia de ativos	-	21.743	-	-	-	21.743
Outros intangíveis:						
Sistemas de informática	372.320	-	2.548	181	47.805	422.854
Direito de uso de área comercial	1.565	-	-	-	-	1.565
Marcas e patentes	93	-	1	-	-	94
Contrato de exclusividade com clientes	12.520	-	1.150	-	-	13.670

**Notas Explicativas**

Fundo de comércio	-	-	-	337	-	337
Intangível em andamento	<u>6.373</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69.142</u>	<u>(47.805)</u>	<u>27.710</u>
	<u>2.761.229</u>	<u>287.027</u>	<u>60.612</u>	<u>69.660</u>	<u>-</u>	<u>3.178.528</u>

**Movimento de amortização do exercício**

	<b>31/12/2017</b>	<b>Reclassificação de intangíveis</b>	<b>Incorporação de controladas</b>	<b>Adições</b>	<b>31/12/2018</b>
Aquisição de participação – Ágio	(238.398)	-	(43.518)	-	(281.916)
Intangível identificado na aquisição de participação societária:					
Marcas	(55.315)	(2.460)	(3.256)	(8.933)	(69.964)
Relacionamento com clientes	(20.995)	(2.094)	(1.198)	(3.559)	(27.846)
Mais valia de ativos	-	(4.548)	-	(403)	(4.951)
Outros intangíveis:					
Sistemas de informática	(234.199)	-	(2.307)	(47.585)	(284.091)
Direito de uso de área comercial	(1.290)	-	-	(73)	(1.363)
Marcas e patentes	(56)	-	-	(3)	(59)
Contrato de exclusividade com clientes	<u>(6.388)</u>	<u>-</u>	<u>(901)</u>	<u>(866)</u>	<u>(8.155)</u>
	<u>(556.641)</u>	<u>(9.102)</u>	<u>(51.180)</u>	<u>(61.422)</u>	<u>(678.345)</u>

**Movimentação do custo e amortização – Consolidado (2018 - 2019)****Movimento de custo do exercício**

	<b>31/12/18</b>	<b>Aquisições de controladas (b)</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Variação cambial</b>	<b>Efeito Inflacionário</b>	<b>Transferências (c)</b>	<b>31/12/19</b>
Aquisição de participação – Ágio	3.176.153	511.446	-	-	(33.857)	-	(304.445)	3.349.297
Intangível identificado na aquisição de participação societária:								
Marcas	524.427	-	-	-	(20.733)	-	181.020	684.714
Relacionamento com clientes	173.120	-	-	-	(26.567)	-	111.407	257.960
Mais valia de ativos	25.539	-	-	-	-	-	734	26.273
Acordo de não competição	4.917	-	-	-	(2.861)	-	11.288	13.344
Outros intangíveis:								
Sistemas de informática	443.654	1.668	4.189	(325)	(402)	2.527	109.584	560.895
Direito de uso de área comercial	1.570	-	-	-	-	-	4.959	6.529
Marcas e patentes	147	4	-	-	-	-	(5)	146
Contrato de exclusividade com clientes	15.870	696	-	-	-	-	-	16.566
Fundo de comércio	337	-	219	-	-	-	612	1.168
Intangível em andamento	<u>27.710</u>	<u>-</u>	<u>90.187</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(113.350)</u>	<u>4.547</u>
	<u>4.393.444</u>	<u>513.814</u>	<u>94.595</u>	<u>(325)</u>	<u>(84.420)</u>	<u>2.527</u>	<u>1.804</u>	<u>4.921.439</u>

**Movimento de amortização do exercício**

	<b>31/12/18</b>	<b>Aquisições de controladas (b)</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Variação cambial</b>	<b>Efeito Inflacionário</b>	<b>Transferências (c)</b>	<b>31/12/19</b>
Aquisição de participação – Ágio	(354.592)	-	847	-	-	-	-	(353.745)
Intangível identificado na aquisição de participação societária:								
Marcas	(78.954)	-	(20.707)	-	-	-	-	(99.661)
Relacionamento com clientes	(42.144)	-	(20.634)	-	-	-	-	(62.778)

**Notas Explicativas**

Mais valia de ativos	(5.236)	-	(2.704)	-	-	-	-	(7.940)
Acordo de não competição	(1.082)	-	(2.865)	-	-	-	-	(3.947)
Outros intangíveis:								
Sistemas de informática	(296.760)	(1.788)	(58.399)	70	405	(2.222)	42	(358.652)
Direito de uso de área comercial	(1.362)	-	(628)	-	-	-	(1)	(1.991)
Marcas e patentes	(67)	-	(18)	-	-	-	(58)	(143)
Contrato de exclusividade com clientes	(8.873)	-	(1.492)	-	-	-	-	(10.365)
Fundo de comércio	-	-	(20)	-	-	-	-	(20)
	<u>(789.070)</u>	<u>(1.788)</u>	<u>(106.620)</u>	<u>70</u>	<u>405</u>	<u>(2.222)</u>	<u>(17)</u>	<u>(899.242)</u>

**Movimentação do custo e amortização – Consolidado (2017 - 2018)**

Consolidado								
Movimento de custo do exercício								
	31/12/2017	Ajustes no preço de aquisição de controladas	Aquisições de controladas	Adições	Baixas	Operação descontinuada	Transferências (e)	31/12/2018
Aquisição de participação – Ágio	3.053.322	197.877	23.583	1.066	(25)	-	(99.670)	3.176.153
Intangível identificado na aquisição de participação societária:								
Marcas	482.475	-	-	-	-	-	41.952	524.427
Relacionamento com clientes	113.417	-	-	-	-	-	59.703	173.120
Mais valia de ativos	25.435	-	-	-	-	-	104	25.539
Acordo de não competição	3.670	-	-	-	-	-	1.247	4.917
Outros intangíveis:								
Sistemas de informática	393.455	318	-	3.460	(10)	-	46.431	443.654
Direito de uso de área comercial	1.565	5	-	-	-	-	-	1.570
Marcas e patentes	113	26	-	11	-	(3)	-	147
Contrato de exclusividade com clientes	15.870	-	-	-	-	-	-	15.870
Fundo de comércio	-	-	-	337	-	-	-	337
Projeto de reestruturação DASA	-	82	-	755	-	(837)	-	0
Intangível em andamento	6.374	-	-	69.344	-	-	(48.008)	27.710
	<u>4.095.696</u>	<u>198.308</u>	<u>23.583</u>	<u>74.973</u>	<u>(35)</u>	<u>(840)</u>	<u>1.759</u>	<u>4.393.444</u>

Consolidado					
Movimento de amortização do exercício					
	31/12/2017	Aquisições de controladas (d)	Adições	Transferências	31/12/2018
Aquisição de participação – Ágio	(354.592)	-	-	-	(354.592)
Intangível identificado na aquisição de participação societária:					
Marcas	(62.217)	-	(16.734)	(3)	(78.954)
Relacionamento com clientes	(27.781)	-	(9.916)	(4.447)	(42.144)
Mais valia de ativos	(2.625)	-	(2.611)	-	(5.236)
Acordo de não competição	-	-	(3.770)	2.688	(1.082)
Outros intangíveis:					
Sistemas de informática	(245.588)	(168)	(50.994)	(10)	(296.760)
Direito de uso de área comercial	(1.290)	-	(72)	-	(1.362)
Marcas e patentes	(59)	(15)	(6)	13	(67)
Contrato de exclusividade com clientes	(7.222)	-	(1.651)	-	(8.873)
	<u>(701.374)</u>	<u>(183)</u>	<u>(85.754)</u>	<u>(1.759)</u>	<u>(789.070)</u>

## Notas Explicativas

- (a) Empresas controladas incorporadas pela controladora. Vide nota explicativa nº 3.
- (b) Empresas adquiridas pela Companhia. Vide detalhes na nota explicativa nº 2.
- (c) Os gastos realizados classificados como intangível em andamento durante o período de desenvolvimento, são transferidos por uma rubrica específica no grupo do intangível quando estão disponíveis para o uso. O montante de R\$1.487 na controladora e R\$ 1.787 no consolidado são gastos com software, reclassificados de imobilizações em andamento do ativo imobilizado.

As adições à amortização acumulada, demonstradas na movimentação, foram registradas parte na rubrica despesas gerais e administrativas e parte na rubrica custos de serviços prestados.

### Teste para verificação de impairment

O ágio resultante de combinações de negócios é um ativo intangível com vida útil indefinida e, portanto, não é amortizado, mas testado anualmente a perda por redução ao valor recuperável. O ágio apurado em uma combinação de negócios é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), definidas de acordo com as práticas contábeis da Companhia. Segue, abaixo, a alocação do ágio por UGC:

	31/12/2019
Privado	2.787.218
Público	70.165
Internacional	<u>138.169</u>
	<u>2.995.552</u>

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia avaliou a recuperação do montante do ágio com base no seu valor em uso, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado para as Unidade Geradoras de Caixa (UGC). O processo de estimativa do valor em uso envolve a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros e representa a melhor estimativa da Companhia, tendo sido as referidas projeções aprovadas pela Administração. O teste de recuperação da UGC não identificou a necessidade de reconhecimento de perda.

As seguintes premissas foram utilizadas:

- A projeção do fluxo de caixa para o primeiro exercício baseia-se no orçamento aprovado pela Administração. A Administração determinou a margem bruta orçada com base em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado e acredita que qualquer tipo de mudança nas premissas-chave que seja razoavelmente possível, nas quais o valor recuperável se baseia, não levaria o valor contábil total a exceder o valor recuperável total da UGC. A projeção contemplou o período de cinco anos acrescido do valor residual calculado pela perpetuação do saldo de caixa no quinto ano, descontado ao valor presente pelo Custo Médio Ponderado de Capitais (Weighted Average Cost of Capital – WACC) de 7,33% em 2019 (7,33% em 2018);
- Receitas: projetadas de 2020 a 2024 considerando crescimento histórico do volume de serviços prestados e às projeções de inflação baseadas em projeções macroeconômicas de bancos, sem considerar a inauguração de novas unidades;
- Despesas: projetadas no mesmo período das receitas, de acordo com a dinâmica dos negócios e a busca por sinergias;

## Notas Explicativas

- CAPEX: considerado o investimento percentual médio histórico em manutenção de ativos;
- Taxa de crescimento na perpetuidade: 3,3% a.a. em 31 de dezembro de 2019 (3,3 %a.a. em 31 de dezembro de 2018);

### 15 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
Fornecedores nacionais	297.780	290.117	359.383	337.044
Fornecedores estrangeiros	10.221	12.726	12.274	12.901
Serviços médicos especializados	<u>38.431</u>	<u>42.736</u>	<u>45.110</u>	<u>42.741</u>
	<u>346.432</u>	<u>345.579</u>	<u>416.767</u>	<u>392.686</u>
Passivo circulante	<u>323.173</u>	<u>313.715</u>	<u>393.503</u>	<u>360.817</u>
Passivo não circulante	<u>23.259</u>	<u>31.864</u>	<u>23.264</u>	<u>31.869</u>

### 16 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Encargos médios	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
<b>Financiamento:</b>						
BNDES - FINAME PSI (i) (ii)	6% a.a., 9,5%a.a. e TJLP + 3,7%	15/12/2024	5.379	6.510	5.379	6.510
FINEP – (iv)	TJLP + 3%	15/09/2026	25.651	26.776	25.651	26.776
Notas promissórias (b)	107,0% do CDI	28/12/2020	56.798	330.222	56.798	330.222
BNDES (a) (iii)	4,5% a.a.	15/03/2024	-	-	-	1.549
Banco de Lage Landen (a) (ii) (iii)	13,6% a.a.	04/12/2022	-	-	-	1.000
Bancos - Maipú – Internacional (iii) (v)	USD + 6% a.a.	10/10/2025	-	-	17.763	-
Outros	-	-	-	-	487	796
<b>Leasing:</b>						
Leasing financeiro – Hitachi	IGPM	22/06/2021	<u>2.731</u>	<u>3.889</u>	<u>2.731</u>	<u>3.889</u>
			90.559	367.397	108.809	370.742
Passivo circulante			<u>63.845</u>	<u>280.933</u>	<u>68.565</u>	<u>281.759</u>
Passivo não circulante			<u>26.714</u>	<u>86.464</u>	<u>40.244</u>	<u>88.983</u>



## Notas Explicativas

A movimentação de empréstimos e financiamentos é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2017	588.513	691.286
Juros Incorridos	39.236	39.321
Juros Pagos	(5.744)	(17.304)
Amortização principal	(254.608)	(348.268)
Aquisições de controladas	-	5.707
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>367.397</u>	<u>370.742</u>
Captação	-	14.561
Juros Incorridos	17.477	17.660
Juros Pagos	(42.301)	(42.604)
Amortização principal	(252.014)	(261.449)
Aquisições de controladas	-	9.899
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>90.559</u>	<u>108.809</u>

### Garantias para empréstimos e financiamentos:

- (i) Nota Promissória de 100% do valor do contrato em nome da Companhia.
- (ii) Bem financiado.
- (iii) Imóveis, aval, cessão de direitos creditórios
- (iv) Carta de fiança
- (v) Hipoteca

Exceto pelas notas promissórias, conforme detalhado a seguir no comentário (b), os contratos de empréstimos bancários e financiamentos não possuem cláusulas restritivas. Os empréstimos bancários e financiamentos, classificados no passivo circulante e passivo não circulante, seguindo os prazos de vencimentos contratuais serão amortizados conforme demonstrado na nota explicativa nº 29 – Instrumentos financeiros em risco de liquidez.

- (a) A Companhia liquidou antecipadamente operações de empréstimos de controladas com o objetivo de redução do custo financeiro.
- (b) Notas promissórias - Em 05 de dezembro de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 5ª emissão, pela Companhia, de 300 notas promissórias, realizada em 3 (três) séries, sob a forma cartular, com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (um milhão de reais) (“Notas Promissórias”), com valor total de R\$300.000 na data de emissão, qual seja, 28 de dezembro de 2017, para colocação por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. Em 28 de dezembro de 2017 foi encerrada a oferta pública de distribuição.

A Emissão foi realizada em 3 séries, sendo (i) 200 Notas Promissórias da primeira série, (ii) 50 Notas Promissórias da segunda série e (iii) 50 Notas Promissórias da terceira série. O prazo (i) das Notas Promissórias da primeira série é de até 365 dias contados da data de emissão, (ii) das Notas Promissórias da segunda série é de até 730 dias contados da data de emissão e (iii) das Notas Promissórias da terceira série é de até 1.095 dias contados da data de emissão.

As Notas Promissórias possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e de alavancagem, com base nas demonstrações financeiras consolidadas:

1- Dívida líquida / LAJIDA - índice máximo	4,00
2- LAJIDA / Resultado financeiro - índice mínimo	1,50

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia estava adimplente na controladora e no consolidado com as condições contratuais.

## Notas Explicativas

### 17 Arrendamentos

#### (a) Leasing financeiro nacional

A Companhia é arrendatária de bens que estão registrados no ativo imobilizado, objetos de contratos que são: com opção de compra, sem opção de renovação, possuem pagamentos contingentes previstos, e não possuem cláusulas restritivas, relativas a dividendos e juros sobre o capital próprio ou dívida adicional. Esses contratos totalizam um saldo a pagar até 2021 no montante de R\$ 2.731 (R\$ 3.889 em 2018) na controladora e no consolidado, sendo deste montante, R\$ 2.019 classificado no passivo circulante (R\$ 1.580 em 2018). Os juros desta transação em 2019 são de R\$ 200 (R\$ 294 em 2018 por projeção negativa) na controladora e no consolidado. O prazo médio dos contratos é de 5 anos e estão vinculados a taxas de juros de IGPM.

#### (b) Ativo de direito de uso e passivos de arrendamentos

A Companhia possui operações de arrendamento de imóveis tais como: unidades de atendimento, armazéns, sedes administrativas e núcleos técnicos operacionais. O prazo médio dos contratos varia entre 5 e 10 anos porém são negociados individualmente. Os valores mínimos futuros não canceláveis são os seguintes:

		Controladora							
		Adoção inicial em 1 <sup>a</sup> de janeiro de 2019	Adição	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remen- suração (b)	Trans- ferência	Saldo em 31/12/19
<b>Ativo</b>									
Direito de uso		1.014.529	27.027	(132.058)	-	-	(27.533)	-	881.965
<b>Passivo</b>									
Arrendamento mercantil alugueis		963.304	27.027	-	91.132	(196.338)	(27.533)	-	857.592
Provisão de custo de desmobilização - não circulante		51.225	-	-	-	-	-	-	51.225
		1.014.529	27.027	-	91.132	(196.338)	(27.533)	-	908.817
Circulante		154.278	-	-	91.132	(196.338)	(27.533)	104.281	125.820
Não circulante		860.251	27.027	-	-	-	-	(104.281)	782.997
		Consolidado							
		Adoção inicial em 1 <sup>a</sup> de janeiro de 2019	Adição	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remen- suração (b)	Trans- ferência	Saldo em 31/12/19
<b>Ativo</b>									
Direito de uso		1.021.625	27.027	(133.991)	-	-	(26.619)	-	888.042
<b>Passivo</b>									
Arrendamento mercantil alugueis		969.818	21.441	-	91.744	(198.355)	(21.030)	-	863.618
Provisão de custo de desmobilização - não circulante		51.807	-	-	-	-	-	-	51.807
		1.021.625	21.441	-	91.744	(198.355)	(21.030)	-	915.425
Circulante		158.036	1.940	-	91.744	(198.355)	(21.030)	94.825	127.160
Não circulante		863.589	19.501	-	-	-	-	(94.825)	788.265

**Notas Explicativas**

- (a) Juros são contabilizados no resultado na rubrica de despesas financeiras, é utilizada taxa de desconto, considerando a média de captação de recursos no mercado, conforme demonstrada a baixo:

<b>Prazo dos contratos</b>	<b>Taxa</b>
2 anos	7,83%
4 anos	9,30%
5 anos	7,93%
10 anos	10,22%
<b>Média</b>	<b>8,82%</b>

- (b) Reconhecimento das alterações contratuais, basicamente dos valores dos alugueis e vigência dos contratos.

Os vencimentos da das parcelas não circulantes estão em 31 de dezembro de 2019 estão demonstradas a baixo:

	<u>Controlada</u>	<u>Consolidado</u>
2021	110.289	111.349
2022	104.597	105.245
2023	98.974	99.503
2024 em diante	<u>469.137</u>	<u>472.168</u>
	<u>782.997</u>	<u>788.265</u>

Dado que a Companhia possui regime de tributação pelo método cumulativo, não existem potenciais impostos PIS e COFINS a recuperar nas parcelas de contraprestação do arrendamento.

A seguir está demonstrado o quanto seria o saldo de ativo por direito de uso e passivo de arrendamento, e quanto seriam as despesas de depreciação e juros, caso fosse considerada a inflação projetada nos fluxos de pagamento:

<u>Analise do impacto da diferença balanço patrimonial</u>		<u>Analise do impacto da diferença demonstração resultado</u>	
<b>Direito de uso líquido</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>Despesa financeira</b>	<b>2019</b>
Fluxos conf. CPC 06 (R2)	888.042	Fluxos conf. CPC 06 (R2)	91.744
Fluxo sem inflação	1.087.984	Fluxo sem inflação	73.869
<b>Arrendamento a pagar</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>Despesa de depreciação</b>	<b>2019</b>
Fluxos conf. CPC 06 (R2)	863.618	Fluxos conf. CPC 06 (R2)	133.992
Fluxo sem inflação	1.079.744	Fluxo sem inflação	165.849

**Notas Explicativas****18 Debêntures (controladora e consolidado)**

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Debêntures não conversíveis	2.700.000	2.150.180
Juros remuneratórios	20.265	25.171
Custo de transação	<u>(4.279)</u>	<u>(2.817)</u>
	<u>2.715.986</u>	<u>2.172.534</u>
Circulante	<u>152.589</u>	<u>165.741</u>
Não circulante	<u>2.563.397</u>	<u>2.006.793</u>

A movimentação das debêntures é como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2017	1.101.082
Captação	1.398.592
Juros Incorridos	102.391
Juros Pagos	(97.750)
Amortização principal	<u>(331.781)</u>
<b>Saldo em 1º de janeiro de 2019</b>	<b>2.172.534</b>
Captação	900.000
Juros Incorridos	148.093
Juros Pagos	(152.160)
Amortização principal	(351.019)
Custo de transação	<u>(1.462)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u><b>2.715.986</b></u>

As Debêntures classificadas no passivo não circulante têm o seguinte prazo para amortização das 8ª, 9ª, 10ª, 11ª e 12ª Emissões:

	<b>Principal</b>	<b>Custo de transação</b>	<b>Total</b>
2021	133.333	(130)	133.203
2022	483.333	(963)	482.370
2023	600.000	(787)	599.213
2024 a 2026	<u>1.350.000</u>	<u>(1.389)</u>	<u>1.348.611</u>
	<u>2.566.666</u>	<u>(3.269)</u>	<u>2.563.397</u>

## Notas Explicativas

As emissões das debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, demonstrada a seguir:

Emissão	Série	Data de aprovação	Quantidade	Valor total captado	Prazo (contados à partir da emissão)	Remuneração	Amortização do principal
8ª	Única	08/08/2017	40.000	400.000	5 anos	108,00% do DI Pagamento semestral	3 parcelas - 1ª 25/08/2020, 2ª 25/08/2021 e 3ª 25/08/2022
9ª	Única	05/02/2018	60.000	600.000	5 anos	108,60% do DI	2 parcelas - 1ª 26/03/2022 e 2ª 26/03/2023
10ª	1ª	19/11/2018	10.000	100.000	em até 5 anos	107,40% do DI	2 parcelas - 1ª 10/12/2022 e 2ª 10/12/2023
10ª	2ª	19/11/2018	30.000	300.000	6 anos	110,50% do DI	10/12/2024
10ª	3ª	19/11/2018	40.000	400.000	em até 8 anos	112,50% do DI	2 parcelas - 1ª 10/12/2025 e 2ª 10/12/2026
11ª	Única	17/05/2019	40.000	400.000	em até 7 anos	108,50% do DI	2 parcelas - 1ª 10/06/2025 e 2ª 10/06/2026
12ª	Única	22/11/2019	500.000	500.000	5 anos	100% do DI + 1,2% a.a.	2 parcelas - 1ª 25/11/2023 e 2ª 25/11/2024

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures foram integralmente utilizados para alongar o perfil de endividamento da Companhia e reforço no capital de giro da Companhia, para atender aos negócios de gestão ordinária da Companhia.

### Resgate antecipado quinta e sétima emissões debêntures:

Em 30 de dezembro de 2019, a Companhia realizou o resgate antecipado total da 5ª e 7ª emissões de debêntures, com o consequente cancelamento da totalidade das debêntures em circulação.

### Covenants financeiros e não financeiros - Vencimentos antecipados

O agente fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas obrigações decorrentes das debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do valor nominal unitário das debêntures acrescido da remuneração de juros do exercício, caso a Companhia não cumpra com algumas cláusulas contratuais, por sua vez consideradas como eventos inadimplentes.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e de alavancagem, com base nas demonstrações financeiras consolidadas. Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia estava adimplente com as condições contratuais.

## 19 Impostos parcelados

	Termino da Amortização	Controladora		Consolidado	
		31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
Parcelamento ISS	2029	6.973	2.617	7.132	2.617
Refis IV - Lab. Gaspar	2024	-	-	1.704	1.991
Parcelamento Tributos Federais	2021	2.046	1.434	2.603	1.434
Parcelamento ISS – LEME	2024	-	6.501	-	6.501
Parcelamento – PERT (a)	2020	-	2.080	-	2.080
Parcelamento taxa de resíduos sólidos – SZD	2022	-	-	1.415	2.163
Parcelamento PERT - Santa Luzia	2020	-	-	550	-

**Notas Explicativas**

Parcelamento INSS - Santa Luzia	2020	-	-	-	87
Parcelamento impostos federais -Valeclin	2028	-	-	2.548	2.844
Outros	2020	<u>579</u>	<u>16</u>	<u>579</u>	<u>1.396</u>
		<u>9.598</u>	<u>12.648</u>	<u>16.532</u>	<u>21.113</u>
Passivo circulante		<u>3.389</u>	<u>4.280</u>	<u>4.994</u>	<u>5.714</u>
Passivo não circulante		<u>6.209</u>	<u>8.368</u>	<u>11.538</u>	<u>15.399</u>

- (a) A Companhia e suas controladas, após análise econômica aliada à opinião dos assessores jurídicos externos, formalizou a adesão de alguns processos tributários no Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído pela medida provisória de nº 783 de 31 de maio de 2017 e regulamentado pela IN RFB nº 1711/17 de 16 de junho de 2017.

**20 Contas a pagar por aquisição de controladas**

As contas a pagar por aquisição de controladas se referem aos valores devidos aos antigos proprietários quando da aquisição das ações ou quotas representativas do capital social das entidades adquiridas. As dívidas são atualizadas de acordo com as cláusulas contratuais:

	<u>Atualização</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
			<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	IPCA-IGPM-					
Não garantida por aplicações financeiras	Selic	06/2021	362.248	98.516	362.248	98.516
Garantida com aplicações financeiras	(a)	(b)	<u>41.364</u>	<u>43.705</u>	<u>41.483</u>	<u>43.818</u>
			<u>403.612</u>	<u>142.221</u>	<u>403.731</u>	<u>142.334</u>
Circulante			<u>104.111</u>	<u>53.720</u>	<u>104.111</u>	<u>53.720</u>
Não circulante			<u>299.501</u>	<u>88.501</u>	<u>299.620</u>	<u>88.614</u>

- (a) Atualizada à taxa média de 98% do CDI em 31 de dezembro de 2019 (109,98% do CDI em 31 de dezembro de 2018) em fundos de renda fixa, que são administrados por instituições financeiras.
- (b) Vencimento de até 6 anos da data de aquisição, ou até que seja concluída a discussão sobre a contingência. As aplicações financeiras estão registradas e divulgadas em rubrica segregada no ativo não circulante.

As parcelas classificadas no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2021	210.007	210.006
2022	13.254	13.254
2023	3.936	3.936
2024	<u>72.304</u>	<u>72.424</u>
Total	<u>299.501</u>	<u>299.620</u>

## Notas Explicativas

### 21 Provisões para demandas fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis.

	Controladora				Consolidado			
	31/12/19		31/12/18		31/12/19		31/12/18	
	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial
Trabalhistas e cíveis	44.566	19.389	41.454	18.098	50.865	22.300	43.209	21.310
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>62.592</u>	<u>60.644</u>	<u>64.320</u>	<u>57.396</u>	<u>89.715</u>	<u>61.901</u>	<u>78.842</u>	<u>58.156</u>
	<u>107.158</u>	<u>80.033</u>	<u>105.774</u>	<u>75.494</u>	<u>140.580</u>	<u>84.201</u>	<u>122.051</u>	<u>79.466</u>

**(a) Provisões para riscos trabalhistas e cíveis**

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas eram partes em 1.600 ações trabalhistas (1.690 em 31 de dezembro de 2018) e em 1.703 processos cíveis em esferas administrativas e judiciais (1.484 em 31 de dezembro de 2018). As provisões de R\$ 44.566 (R\$ 41.454 em 31 de dezembro de 2018) na controladora e R\$ 50.865 (R\$ 43.209 em 31 de dezembro de 2018) no consolidado, são baseadas no percentual histórico de perdas em processos com avaliação de risco provável e possível para questões trabalhistas e risco provável para questões cíveis.

Em relação a questões trabalhistas, destacamos a Ação Civil Pública em trâmite na Justiça do Trabalho do Rio de Janeiro onde foram citadas a Companhia e Laboratórios Médicos Dr. Sérgio Franco Ltda., sociedade incorporada pela Companhia em 01 de julho de 2014, a qual, em linhas gerais, questiona a legalidade da contratação de empresas médicas especializadas na área de exames de apoio diagnóstico por imagem, requerendo a contratação dos médicos, vinculados à referidas empresas médicas, em regime celetista e indenização por dano moral coletivo no montante aproximado de R\$ 20.000 em 10 de setembro de 2012. Em 26 de junho de 2014, a Companhia divulgou novo Fato Relevante divulgando que foi proferida sentença em primeira instância totalmente favorável à Companhia. Em 24 de fevereiro de 2015, o Tribunal Regional do Trabalho proveu parcialmente o Recurso Ordinário interposto pelo Ministério Público e condenou a Companhia a registrar os médicos intervenientes anuentes - o que representa aproximadamente 22 profissionais - além da redução do dano moral coletivo para R\$ 500. O acórdão proferido pelo TRT - 1ª Região definiu médicos intervenientes da seguinte maneira: "(são aqueles) que exercem coordenação sobre os médicos executores integrantes de uma mesma especialidade". A Companhia, e o Ministério Público apresentaram embargos de declaração face a decisão. Os embargos do Ministério Público foram rejeitados e os embargos da Companhia foram acolhidos, contudo, sem conferir efeito modificativo ao julgado. O Recurso de Revista apresentado pelo Ministério Público teve seu seguimento denegado. Em 27 de janeiro de 2016 foi protocolado agravo de instrumento pelo MPT. Em 03 de maio de 2016 protocolamos (i) contraminuta de agravo de instrumento, (ii) contrarrazões de recurso de revista e (iii) recurso de revista adesivo. A avaliação dos assessores jurídicos e da Administração é que a perda é provável para o dano moral de aproximadamente 22 profissionais no valor atualizado de R\$ 939, e perda remota para dano moral coletivo no importe de R\$ 19.500.

**(b) Provisões para demandas fiscais e previdenciárias**

As provisões para demandas fiscais e previdenciárias no montante de R\$ 62.592 (R\$ 64.320 em 31 de dezembro de 2018) na controladora e R\$ 89.715 (R\$ 78.842 em 31 de dezembro de 2018) no consolidado, correspondem a (i) questionamentos de majoração de alíquotas, (ii) base de cálculo e (iii) inconstitucionalidade da cobrança. A Companhia e suas controladas possuíam ainda em 31 de dezembro de 2019 o montante consolidado de R\$ 410.172 (R\$ 378.907 em 31 de dezembro de 2018) referentes a processos classificados pelos seus assessores jurídicos como de perda possível, para a qual não há provisão constituída, de acordo com a regra contábil aplicável para essa circunstância, sendo substancialmente R\$ 126.875 referentes a processos de ISSQN onde basicamente se discute o local da prestação dos serviços de análises clínicas, R\$ 99.818 referem-se a cobrança de PIS/COFINS sobre faturamento e importação, créditos de IRPJ e CSLL no montante de R\$ 67.568, IRPJ e CSLL no montante de R\$ 79.631 originado da dedução de ágio verificado na incorporação societária e outros tributos contribuições no montante de R\$ 36.179.

Em 07 de março de 2016, a Administração tomou conhecimento de um processo administrativo da RFB relativo a 2 autos de infração lavrados para exigência de PIS e COFINS no valor total de R\$ 55.629. Em 15 de julho de 2016 a Companhia ajuizou a Ação Declaratória nº 0004053-41.2016.4.03.6144, em curso na 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Barueri-SP, visando garantir antecipadamente o valor integral dos débitos tributários objeto da Execução Fiscal mediante oferecimento de apólice de seguro garantia emitida em 13 de julho de 2016, em estrita observância ao disposto na Portaria da PGFN nº 164/2014, bem como nos artigos 151, inciso V, e 206 do CTN. A Execução Fiscal nº 0006303-47.2016.403.6144 foi ajuizada em 10 de agosto de 2016 para a cobrança das CDAs 80 6 16 053101-28 e 80 7 16 021700-63, as quais têm por objeto débitos de PIS e COFINS apurados no ano de 2011 decorrentes do Processo Administrativo Federal nº 16004.720192/2015-69 instaurado pela Receita Federal do Brasil. Em 12 de maio de 2017 foi proferida sentença



## Notas Explicativas

que confirmou a decisão de tutela de urgência e julgou procedente a ação declaratória para determinar o registro de que os créditos tributários cobrados pela execução fiscal estão garantidos por meio de seguro garantia idôneo. A Companhia foi citada para responder aos termos da Execução Fiscal nº 0006303-47.2016.403.6144, razão pela qual apresentou uma manifestação nos autos da Ação Declaratória com Pedido de Tutela Provisória nº 0004053-41.2016.4.03.6144 informando sobre a existência da presente execução fiscal e requerendo a transferência da garantia. Atendido os requisitos previstos nos artigos 16, incisos I e II, da Lei nº 6.830/80, 184, caput e § 1º, do CPC, e 62, inciso I, da Lei nº 5.010/66, em 27 de setembro de 2017, a Companhia apresentou os Embargos à Execução Fiscal, tendo sido registrado nos sistemas eletrônicos da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Barueri-SP sob o nº. 0003688-50.2017.403.6144. Em 12 de abril de 2018 foi publicada decisão dos Embargos à Execução Fiscal, determinando a indicação de provas a serem produzidas, o qual foi atendido pela Companhia dentro do prazo em 20 de abril de 2018. Em novembro de 2018, foi publicada decisão solicitando que a Companhia indicasse quesitos e o assistente técnico dentro do prazo de 15 dias, os quais foram apresentados tempestivamente. Por fim, a avaliação pelos assessores jurídicos externos da Companhia quanto às chances de perda do mérito de referido processo é possível, para o qual não há provisão constituída.

A Companhia ajuizou a Ação Declaratória nº 1005652-68.2018.4.01.3400 em face da União visando que seja deferida tutela provisória de urgência para o fim de se assegurar à Companhia a dedução, nas bases de cálculo do IRPJ e da CSLL, da amortização do ágio decorrente de incorporação societária, suspendendo-se a exigibilidade do montante controvertido. Em 16 de abril de 2018, foi proferida decisão deferindo a tutela provisória de urgência pleiteada para suspender a exigibilidade do montante controvertido desde que o seguro garantia seja aceito pela União. Em 04 de maio de 2018 a União opôs embargos de declaração questionando a aceitação da apólice de seguro garantia como forma de suspensão da exigibilidade do crédito. Tendo em vista a impossibilidade de prosseguir com o seguro garantia, a Companhia depositou em juízo até outubro de 2018 o valor de R\$ 33.350, já incluído multa e juros de mora, que corresponde aos valores de IRPJ e CSLL calculados sobre a dedução na base de cálculo desses tributos. A avaliação pelos assessores jurídicos externos da Companhia quanto às chances de perda do mérito de referido processo é possível, para o qual não há provisão constituída.

### Movimentação das provisões para contingências (2018 - 2019)

<b>Controladora</b>						
<b>Movimentação do exercício</b>						
	<b>31/12/18</b>	<b>Adição a provisão</b>	<b>Adição por incorporação</b>	<b>Utilização</b>	<b>Atualização / (reversão da atualização)</b>	<b>31/12/19</b>
Trabalhistas e cíveis	41.454	24.295	108	(21.717)	426	44.566
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>64.320</u>	<u>18.543</u>	-	<u>(20.874)</u>	<u>603</u>	<u>62.592</u>
	<u>105.774</u>	<u>42.838</u>	<u>108</u>	<u>(42.591)</u>	<u>1.029</u>	<u>107.158</u>
<b>Consolidado</b>						
<b>Movimentação do exercício</b>						
	<b>31/12/18</b>	<b>Adição a provisão</b>	<b>Adição por aquisição de controladas</b>	<b>Utilização</b>	<b>Atualização / (reversão da atualização)</b>	<b>31/12/19</b>
Trabalhistas e cíveis	43.209	32.449	34	(25.254)	427	50.865
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>78.842</u>	<u>31.436</u>	-	<u>(21.196)</u>	<u>633</u>	<u>89.715</u>
	<u>122.051</u>	<u>63.885</u>	<u>34</u>	<u>(46.450)</u>	<u>1.060</u>	<u>140.580</u>

**Notas Explicativas***Movimentação das provisões para contingências (2017 - 2018)*

<b>Controladora</b>						
	<u>31/12/17</u>	<u>Movimentação do exercício</u>				<u>31/12/18</u>
	<b>Saldo final</b>	<b>Adição a provisão</b>	<b>Adição por incorporação</b>	<b>Utilização</b>	<b>Atualização / (reversão da atualização)</b>	<b>Saldo final</b>
Trabalhistas e cíveis	19.433	38.171	3.273	(19.860)	437	41.454
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>80.659</u>	<u>8.506</u>	<u>126</u>	<u>(24.585)</u>	<u>(386)</u>	<u>64.320</u>
	<u>100.092</u>	<u>46.677</u>	<u>3.399</u>	<u>(44.445)</u>	<u>51</u>	<u>105.774</u>
<b>Consolidado</b>						
	<u>31/12/17</u>	<u>Movimentação do exercício</u>				<u>31/12/18</u>
	<b>Saldo final</b>	<b>Adição a provisão</b>	<b>Aquisição de controladas</b>	<b>Utilização</b>	<b>Atualização / (reversão da atualização)</b>	<b>Saldo final</b>
Trabalhistas e cíveis	28.840	41.286	385	(27.792)	490	43.209
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>104.694</u>	<u>8.710</u>	<u>8.800</u>	<u>(43.402)</u>	<u>40</u>	<u>78.842</u>
	<u>133.534</u>	<u>49.996</u>	<u>9.185</u>	<u>(71.194)</u>	<u>530</u>	<u>122.051</u>

**22 Pagamento baseado em ações**

A Companhia possuía um Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária em 25 de abril de 2016 e posteriormente aditado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de maio de 2017 (“Plano 2016”). A Companhia em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05 de dezembro de 2018 aprovou o plano de remuneração/pagamento baseado em ações mediante a outorga de opções de compra de ações (“Plano 2018”), e concedeu a oportunidade para que participantes do Plano 2016 possam optar, a seu exclusivo critério, em substituir as opções que possuem no âmbito do Plano 2016 por opções no âmbito deste Plano 2018.

O Plano 2018 é regido pelas disposições abaixo:

- (a) Tem por objetivo estabelecer um plano de remuneração baseado em ações, o que permitirá à Companhia alinhar os seus interesses com os dos seus acionistas e beneficiários, atrair e reter talentos, incrementar a geração de resultados sustentáveis e reforçar a orientação de longo prazo na tomada de decisões pelos executivos e empregados da Companhia.
- (b) Os Beneficiários serão escolhidos e eleitos pelo Conselho de Administração, a seu exclusivo critério.
- (c) Será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá contar com um comitê para assessorá-lo nesse sentido, e terá, na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano 2018.
- (d) O número máximo de Ações que poderá ser efetivamente entregue em decorrência do exercício das Opções não poderá exceder 19.902.320 Ações, representativas, na data de criação do Plano 2018, de aproximadamente 6% do capital social da Companhia. Se qualquer Opção for extinta ou cancelada

## Notas Explicativas

sem ter sido integralmente exercida, as Ações vinculadas a tais Opções tornar-se-ão novamente disponíveis para futuras outorgas de Opções.

- (e) O preço de exercício das opções seguirá a métrica estabelecida no contrato das outorgas, levando-se em consideração o múltiplo de EBITDA definido, assim como, o EBITDA calculado com base no resultado corrente da Companhia, ajustado por eventos não recorrentes, ambos validados pelo Conselho de Administração. Também deverá ser considerado no cálculo o endividamento da Companhia, conforme métricas estabelecidas no contrato de opções.
- (f) As opções poderão ser exercidas em ações ou diretamente em dinheiro, após vencidos os prazos do *vesting* estabelecido em cada contrato de outorga (média de quatro anos por outorga), ficando referida escolha por conta do executivo detentor das opções. Para a outorga de 2016, foi definido em contrato que até 65% poderá ser exercido em dinheiro e o restante deverá ser exercido em ações. A partir de então, para as próximas outorgas, a companhia abrirá planos anuais de recompra, com valor total limitado a R\$ 70 milhões, cabendo ao executivo a opção de venda das ações e/ou exercício das opções em dinheiro.

No âmbito deste mesmo plano, foram aprovadas as seguintes opções de compra de ações.

Exercício de aprovação	Aprovação	Quantidade
2016	Conselho de Administração	5.812.241 Opções
2017	Conselho de Administração	6.572.842 Opções
2018	Conselho de Administração	4.663.274 Opções
2019	Conselho de Administração	5.215.000 Opções

A provisão para pagamento baseado em ações é a seguinte:

	31/12/2019			31/12/2018		
	Plano	Impostos e encargos	Total	Plano	Impostos e encargos	Total
Curto prazo	107.083	43.690	150.773	-	-	-
Longo prazo	<u>43.204</u>	<u>17.627</u>	<u>60.831</u>	<u>59.489</u>	<u>42.637</u>	<u>102.126</u>
	<u>150.287</u>	<u>61.317</u>	<u>211.604</u>	<u>59.489</u>	<u>42.637</u>	<u>102.126</u>

## Notas Explicativas

### 23 Patrimônio líquido

#### a. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2019 é de R\$ 2.326.423 (R\$ 2.235.369 em 31 de dezembro de 2018), representado por 315.054.045 ações ordinárias (311.926.140 em 31 de dezembro de 2018), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O limite de aumento do capital social autorizado, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações desde que o capital não exceda 560.000.000 (quinhentos e sessenta milhões) de ações ordinárias.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de maio de 2019, foi aprovada a homologação do aumento de capital, com a emissão de 3.127.905 novas ações ordinárias, no valor total de R\$ 91.054.

#### b. Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia possui 109.199 (109.199 em 31 de dezembro 2018) ações em tesouraria, ao preço médio de R\$ 22,20 (R\$ 22,20 em 31 de dezembro de 2018).

#### c. Lucro por ação (básico e diluído)

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	<u>01/01/2019 a</u> <u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2018 a</u> <u>31/12/2018</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	124.777	184.378
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares)	315.054	311.926
Média ponderada das ações em tesouraria (em milhares)	(109)	(109)
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação (em milhares)	314.945	311.817
Lucro básico por ação - (em R\$)	0,39619	0,59130

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia tem apenas uma categoria de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição, que são as opções do plano de opção de compra de ações.

	<u>01/01/2019 a</u> <u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2018 a</u> <u>31/12/2018</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	124.777	184.378
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação (em milhares)	314.945	311.817
(a) Ajuste por opções de compra de ações (em milhares)	19.902	19.902
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (em milhares)	334.847	331.719
Lucro diluído por ação - (em R\$)	0,37264	0,55583

## Notas Explicativas

### d. *Dividendos e Juros sobre o capital próprio*

De acordo com o estatuto social da Companhia o lucro líquido do exercício tem a seguinte destinação: (i) 5% para a formação da reserva legal, até atingir 20% do capital social subscrito; e (ii) no mínimo 25% do saldo remanescente ajustado na forma do art. 202 da Lei 6.404/76, para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 23 de dezembro de 2019, o Conselho de Administração aprovou *ad referendum* da Assembleia Geral que deliberou sobre os juros sobre o capital próprio no valor bruto total de R\$ 177.450 (R\$ 0,5634330268 por ação) sobre as demonstrações financeiras do exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Segue a forma de pagamento dos juros sobre o capital próprio:

<u>Descrição</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Data de aprovação	23/12/2019	21/12/2018
Data de pagamento	20/02/2020	28/02/2019
Juros sobre o capital próprio distribuído (a)	177.450	175.000
(-) Imposto de renda retido na fonte	<u>(26.425)</u>	<u>(26.061)</u>
Juros sobre o capital próprio líquido	<u>151.025</u>	<u>148.939</u>

(a) Os dividendos mínimos obrigatórios já estão incluídos no Juros sobre o capital próprio distribuído.

## 24 Receita operacional

Abaixo, apresentamos a conciliação entre a receita bruta, para fins fiscais, e a receita operacional líquida apresentada na demonstração de resultado do exercício:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Receita operacional por setor:				
Privadas nacionais	3.765.722	3.381.993	4.425.084	4.094.233
Privadas no exterior	-	-	87.836	-
Governmentais	-	-	<u>212.768</u>	<u>175.334</u>
	3.765.722	3.381.993	4.725.688	4.269.567
Deduções:				
Impostos incidentes sobre o faturamento	(227.660)	(201.535)	(280.496)	(255.472)
Perda e provisões de glosas	(40.830)	(30.436)	(37.843)	(36.778)
Descontos comerciais	<u>(41.012)</u>	<u>(39.169)</u>	<u>(42.764)</u>	<u>(43.866)</u>
Receita operacional líquida	<u>3.456.220</u>	<u>3.110.853</u>	<u>4.364.585</u>	<u>3.933.451</u>

A Companhia e suas controladas possuem certo grau de concentração em suas carteiras de clientes. Em 31 de dezembro de 2019, a concentração dos cinco principais clientes era de 42% do total da receita (44% em 31 de dezembro de 2018).

**Notas Explicativas****25 Custo dos serviços prestados**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Custo com pessoal	(632.627)	(457.034)	(863.279)	(652.112)
Custo com material	(561.495)	(536.992)	(712.220)	(701.324)
Custo com serviços e utilidades	(714.631)	(839.317)	(851.672)	(987.233)
Custo com depreciações e amortizações	(293.180)	(142.619)	(309.167)	(155.870)
Gastos gerais	<u>(58.433)</u>	<u>(32.788)</u>	<u>(81.839)</u>	<u>(40.141)</u>
	<u>(2.260.366)</u>	<u>(2.008.750)</u>	<u>(2.818.177)</u>	<u>(2.536.680)</u>

**26 Despesas gerais e administrativas por natureza**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Despesas com pessoal	(316.118)	(284.824)	(358.249)	(347.515)
Provisão para participação nos lucros e resultados e bônus	(46.566)	(54.733)	(56.459)	(70.409)
Pagamento baseado em ações	(109.479)	(95.795)	(109.479)	(95.795)
Serviços e utilidades	(204.978)	(169.864)	(255.929)	(210.108)
Propaganda e publicidade	(43.286)	(37.321)	(45.585)	(41.394)
Despesas com transporte	(65.009)	(58.815)	(72.300)	(66.718)
Depreciações e amortizações	(132.289)	(94.561)	(157.859)	(103.934)
Impostos e taxas	(4.546)	(19.910)	(8.559)	(21.413)
(Provisões)/ reversão de provisões diversas	15.464	36.144	(2.038)	45.882
Outras	<u>(61.087)</u>	<u>(115.911)</u>	<u>(81.329)</u>	<u>(134.663)</u>
	<u>(967.894)</u>	<u>(895.590)</u>	<u>(1.147.786)</u>	<u>(1.046.067)</u>

**27 Resultado financeiro, líquido**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros	(178.648)	(149.098)	(181.636)	(158.869)
Variações cambiais e monetárias passivas	(38.470)	(2.653)	(42.337)	(2.760)
Ajuste a valor presente - AVP	(5.834)	(11.419)	(5.834)	(11.419)
Arrendamento mercantil – IFRS 16	(91.130)	-	(91.744)	-
Outras	<u>(25.634)</u>	<u>(24.633)</u>	<u>(28.382)</u>	<u>(27.164)</u>
	(339.716)	(187.803)	(349.933)	(200.212)
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros	46.774	35.257	62.773	47.561
Variações cambiais e monetárias ativas	20.954	358	26.843	406
Outras	<u>405</u>	<u>209</u>	<u>658</u>	<u>589</u>
	<u>68.133</u>	<u>35.824</u>	<u>90.274</u>	<u>48.556</u>
	<u>(271.583)</u>	<u>(151.979)</u>	<u>(259.659)</u>	<u>(151.656)</u>

## Notas Explicativas

### 28 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia provisiona mensalmente as parcelas para imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, obedecendo ao regime de competência.

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social debitada em resultado é demonstrada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	94.340	151.807	138.619	194.031
Alíquota fiscal combinada	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social: Pela alíquota fiscal combinada	(32.076)	(51.614)	(47.130)	(65.971)
<b>Exclusões ( adições ) permanentes</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	50.814	33.251	-	-
Juros sobre capital próprio	54.732	59.500	54.732	59.500
Despesas indedutíveis (i)	(4.168)	(2.160)	(474)	(2.332)
<b>Outros ajustes</b>				
Lucro presumido (ii)	-	-	(2.409)	5.107
Outros	(38.865)	(6.407)	(13.114)	(5.029)
	<u>30.437</u>	<u>32.571</u>	<u>(8.396)</u>	<u>(8.725)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	(26.387)	-	(64.243)	(30.629)
Impostos diferidos	56.824	32.571	55.847	21.904
Total	<u>30.437</u>	<u>32.571</u>	<u>(8.396)</u>	<u>(8.725)</u>
Alíquota efetiva	<u>32%</u>	<u>21%</u>	<u>-6%</u>	<u>-4%</u>

- (i) Trata-se de dispêndios que não podem ser deduzidos para efeitos fiscais, nos termos da legislação tributária aplicável, tais como: despesas com multas, doações, brindes e certas provisões;
- (ii) A legislação tributária brasileira prevê um método alternativo de tributação para as empresas que auferiram receita bruta de até R\$ 78 milhões em seu ano fiscal anterior, denominado lucro presumido. Algumas controladas da Sociedade adotaram essa forma alternativa de tributação, segundo a qual o IRPJ e CSLL foram calculados sobre uma base igual a 8% das receitas da operação, em vez de ser calculado com base no lucro real efetivo dessas controladas. O ajuste do lucro presumido representa a diferença entre a tributação sob esse método alternativo e o que teria sido devido com base na alíquota oficial aplicada ao lucro real dessas controladas;

A alíquota fiscal combinada utilizada nas apurações de 2019 e 2018 é de 34%, devida pelas pessoas jurídicas no Brasil sobre os lucros tributáveis, conforme previsto pela legislação tributária do País.



## Notas Explicativas

### Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais e provisões temporárias

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil.

De acordo com a CPC 32, a Companhia, baseada na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, por meio de estudo técnico aprovado pela administração, reconhece os créditos e débitos tributários sobre diferenças temporárias dedutíveis e sobre os prejuízos fiscais e bases negativas acumuladas de contribuição social, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis. O valor contábil do ativo e do passivo fiscal diferidos é revisado trimestralmente e as projeções revisadas anualmente.

A composição dos saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos, ativos e passivos, está apresentada a seguir:

	<b>Balanco Patrimonial Controladora</b>		<b>Resultado</b>
	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/18</b>	<b>Controladora</b>
			<b>31/12/19</b>
Prejuízo fiscal e base negativa	490.442	345.626	144.816
Provisão para créditos de liquidação duvidosa por glosas, inadimplência e cheques devolvidos	35.625	26.030	9.595
Provisão serviços médicos especializados	6.098	14.580	(8.482)
Provisões diversas	100.126	61.188	38.938
Provisões para obsolescência	3.540	3.152	388
Ajuste a valor presente - AVP	5.626	4.730	895
Provisão para contingências	27.406	28.392	(986)
Revisão da vida útil do imobilizado	24.385	17.993	6.392
Outros	682	547	135
Diferido na incorporação reversa de controlada	225.653	291.202	(65.549)
Amortização de ágio	(638.032)	(565.186)	(72.847)
Intangível identificado nas aquisições de participações	(62.766)	(66.187)	3.421
Outros	(3.761)	(3.867)	106
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>215.023</b>	<b>158.199</b>	<b>56.824</b>
<b>Varição patrimonial que não afeta resultado</b>			
Imposto diferido s/prejuízo fiscal utilizado na liquidação do PERT			315
			<b>57.139</b>
<b>Refletido no balanço patrimonial da seguinte maneira:</b>			
Ativo fiscal diferido	215.023	158.199	
	<b>215.023</b>	<b>158.199</b>	
<b>Reconciliação do Ativo ( Passivo ) fiscal diferido</b>			
Saldo de Abertura - 31 de dezembro de 2018	158.199		
Despesa de imposto reconhecida no resultado	57.139		
Impostos diferidos utilizado na liquidação do Pert	(315)		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>215.023</b>		

**Notas Explicativas**

	<b>Balanco Patrimonial Consolidado</b>		<b>Resultado Consolidado</b>
	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/18</b>	<b>31/12/19</b>
Prejuízo fiscal e base negativa	490.560	354.766	135.794
Provisão para créditos de liquidação duvidosa por glosas, inadimplência e cheques devolvidos	43.716	30.361	13.355
Provisão serviços médicos especializados	6.098	14.580	(8.482)
Provisões diversas	100.411	61.357	39.053
Provisões para obsolescência	3.540	3.152	388
Ajuste a valor presente - AVP	5.626	4.730	895
Provisão para contingências	27.450	28.399	(949)
Revisão da vida útil do imobilizado	24.385	17.993	6.392
Outros	(5.546)	547	(6.093)
Diferido na incorporação reversa de controlada	225.653	291.202	(65.549)
Amortização de ágio	(638.663)	(573.458)	(65.205)
Intangível identificado nas aquisições de participações	(64.055)	(67.559)	3.504
Outros	(3.761)	(6.502)	2.741
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>215.413</b>	<b>159.566</b>	<b>55.847</b>
<b>Varição patrimonial que não afeta resultado</b>			
Imposto diferido s/prejuízo fiscal utilizado na liquidação do PERT			315
			<b>56.162</b>
<b><u>Refletido no balanço patrimonial da seguinte maneira:</u></b>			
Ativo fiscal diferido	224.385	169.095	
Passivo fiscal diferido	(8.972)	(9.529)	
	<b>215.413</b>	<b>159.566</b>	
<b><u>Reconciliação do Ativo ( Passivo ) fiscal diferido</u></b>			
Saldo de Abertura - 31 de dezembro de 2018	159.566		
Despesa de imposto reconhecida no resultado	56.162		
Impostos diferidos utilizado na liquidação do Pert	(315)		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>215.413</b>		

A Administração da Companhia considera que os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativo decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção das contingências e realização dos eventos que originaram as provisões para perdas.

A Companhia não identificou indicadores de não recuperação dos impostos diferidos durante o período findo em 31 de dezembro de 2019.

Com relação aos tributos ativos decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa consolidadas, a Administração estima recuperar os créditos tributários conforme demonstrado no quadro abaixo:

	<b>Consolidado</b>
2021	13.522
2022	21.196
2023	26.517
2024	33.339
2025 em diante	395.986
	<b>490.560</b>

## Notas Explicativas

### 29 Instrumentos financeiros

A Companhia, de forma geral, está exposta aos seguintes riscos provenientes de suas operações e que podem afetar, com maior ou menor grau, os seus objetivos estratégicos e financeiros:

- risco de mercado
- risco de liquidez
- risco de crédito
- risco operacional

A Companhia gerencia os riscos aos quais está exposta por meio da definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança, de acordo com critérios objetivos para diversificação de risco.

#### *Estrutura do gerenciamento de risco*

Alinhado à regulamentação vigente e às políticas corporativas da Companhia, o sistema está baseado na gestão integrada de cada um dos processos de negócio e na adequação do nível de risco aos objetivos estratégicos estabelecidos. O processo de gerenciamento de riscos conta com uma estrutura de governança corporativa que abrange desde a Alta Administração e comitês institucionais, os quais são responsáveis, dentre outras atribuições, pela supervisão da efetividade e integridade dos processos de controles internos e gestão de riscos, até as diversas áreas da Companhia na identificação, tratamento e monitoramento desses riscos.

A Companhia possui um ambiente de controles internos desenhado para suportar a natureza, risco e complexidade de suas operações, baseado em políticas e procedimentos formalizados e divulgados a toda a organização, bem como áreas dedicadas e ferramentas específicas de monitoramento de riscos.

O gerenciamento de todos os riscos inerentes às atividades de modo integrado é abordado dentro de um processo apoiado nas estruturas de Controles Internos e *Compliance* (no que tange a regulamentos, normas e políticas internas) que proporciona o aprimoramento contínuo dos modelos de gestão de riscos e minimiza a existência de lacunas que possam comprometer a correta identificação e mensuração dos riscos. A partir da identificação, avaliação e monitoramento dos principais riscos são elaborados planos de ação específicos, garantindo que melhorias sejam implementadas.

Historicamente, os instrumentos financeiros contratados pela Companhia têm apresentado resultados adequados para mitigação dos riscos. Adicionalmente, a Companhia não realiza transações envolvendo derivativos exóticos ou especulativos.

#### **Riscos de mercado**

Tratam-se dos riscos relacionados a ativos e passivos cujos fluxos de caixa ou valores presentes estejam expostos à:

- a) Risco cambial: Risco de perda ou ganho em função da variação da cotação das moedas estrangeiras. Tal qual no risco cambial, a principal ferramenta para controle do risco relacionado à taxa de câmbio será a posição diária da tesouraria, a qual se baseará em relatórios providos pela BM&F Bovespa e outras fontes (por exemplo, Banco Central) para controle das variações cambiais envolvidas em nossas operações.
- b) Risco de mercado de juros: Risco da flutuação da taxa de juros que incorrerá em aumento da despesa ou diminuição da receita financeira. Juros pré-fixados mantidos até o vencimento, permitem a certeza

## Notas Explicativas

dos fluxos de caixa. Juros pós-fixados trazem volatilidade ao desembolso futuro de juros. A principal ferramenta para controle do risco relacionado à taxa de juros será a posição diária da tesouraria, a qual se baseará em relatórios providos pela BM&F Bovespa para controle das taxas de juros envolvidas em nossas operações.

Os principais riscos de mercado para a Companhia são as eventuais oscilações nas taxas de juros e de câmbio. Em razão disso, a Companhia e suas controladas buscam proteção para os riscos de liquidez, por meio de instrumentos financeiros tais como aplicações financeiras, captações de empréstimos para capital de giro, captação de recursos mediante a emissão de debêntures, todas em condições normais de mercado.

Toda operação financeira é submetida ao Comitê Executivo da Companhia e posteriormente para validação pelo Conselho de Administração e/ ou seus órgãos consultivos auxiliares. No caso da exposição cambial e exposição de juros, as diretrizes são definidas pelo Conselho de Administração e operacionalizadas pelo departamento da Tesouraria, visto depender de variáveis componentes do cenário econômico. O departamento de Tesouraria fornece mensalmente ao Comitê Executivo da Companhia uma posição atualizada da exposição da Companhia aos riscos de mercado, mediante apresentação de relatórios, documentos e contratos, que permite a verificação do cumprimento da Política.

Além disso, para os riscos de mercado aos quais à Companhia estiver exposta, é obrigatória a elaboração mensal por parte do departamento de Tesouraria de análise de sensibilidade (*stress test*), às taxas de 25% e 50% de variação em relação às taxas originais, de forma a se avaliar a elasticidade destas posições quando submetidas a grandes variações nas taxas envolvidas nestas transações e seu impacto nos resultados e nas posições de caixa da Companhia.

### Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de um evento não previsível ocorrer ou erro no cálculo da necessidade de liquidez que irá impactar nas decisões de investimento ou no dia-a-dia da Companhia.

A Companhia gerencia o seu risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimentos dos ativos e passivos financeiros, seguindo o seguinte direcionamento:

- a) Gerenciamento de caixa de curto prazo - Gerenciamento dos ativos líquidos e linhas de crédito para cobrir necessidades imediatas. Periodicidade: Diária. Prazo: D+1 (em dias úteis);
- b) Gerenciamento de caixa de longo prazo – Processo contínuo para garantir recursos de longo prazo, por meio da análise do orçamento de caixa em base mensal, atualizando as premissas orçadas de acordo com as necessidades do negócio, e comparação entre realizado *versus* orçado. Periodicidade: Mensal. Prazo: 5º. dia útil do mês subsequente ao da data base do relatório;
- c) Manutenção de um caixa mínimo – Refere-se ao saldo de caixa que a Companhia repõe em curtíssimo prazo de tempo para suprir suas necessidades urgentes. Além disso, adota-se como critério que o caixa tem que ter recursos suficientes para cobrir os cinco piores fluxos diários de um mês, sem considerar recebimento;
- d) Limites de exposição e mitigadores de riscos - A área de tesouraria mantém em linhas de curto prazo entre aplicações de caixa com liquidez imediata e linhas de capital de giro, o volume suficiente para garantir pelo menos o montante igual aos cinco maiores dias consecutivos de saída de caixa dos últimos 12 meses.

## Notas Explicativas

Para linhas de médio prazo e longo prazo, a tesouraria mantém linhas de crédito compatíveis com o planejamento estratégico da Companhia sempre com objetivo de garantir a disponibilidade de recursos para suprir o fluxo de caixa previsto.

A tabela a seguir demonstra em detalhes o vencimento dos passivos financeiros consolidados contratados em 31 de dezembro de 2019:

Consolidado	Vencimento				Total	
	Operação	2020	2021	2022 a 2023		2024 em diante
Fornecedores		393.503	11.659	11.605	-	416.767
Empréstimos bancários e financiamentos		68.565	9.989	14.579	15.676	108.809
Debêntures		152.589	133.203	1.081.583	1.348.611	2.715.986
Impostos parcelados		4.994	2.356	3.145	6.037	16.532
Contas a pagar por aquisição de controladas		<u>104.111</u>	<u>210.005</u>	<u>17.190</u>	<u>72.424</u>	<u>403.730</u>
		<u>723.762</u>	<u>367.212</u>	<u>1.128.102</u>	<u>1.442.748</u>	<u>3.661.824</u>

### Risco de crédito

Trata-se do risco de perda resultante da incapacidade da contraparte em cumprir com suas obrigações contratuais de pagamento à Companhia, conforme assumido em contrato. O principal mitigador deste risco se dará por meio do processo de análise de crédito, e a mensuração deste risco ao longo do tempo se baseará, principalmente, na apuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa por inadimplência, glosas e cheques.

A Companhia e suas subsidiárias estão subordinadas à política de crédito fixada por sua administração e visam minimizar eventuais problemas decorrentes da inadimplência por glosas dos convênios. A Companhia possui ainda, a provisão para créditos de liquidação duvidosa por inadimplência, glosas e cheques devolvidos na controladora que representam 7,92% em 31 de dezembro de 2019 (9,09% em 31 de dezembro de 2018) do saldo de contas a receber em aberto para fazer face ao risco de crédito, e no consolidado de 9,49% (10,52% em 31 de dezembro de 2018) do saldo de contas a receber em aberto para fazer face ao risco de crédito.

Em 31 de dezembro de 2019, a exposição máxima no consolidado era de R\$ 1.662.605 (R\$ 1.442.959 em 31 de dezembro de 2018) referente ao caixa e equivalentes de caixa e o contas a receber.

### Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Alta Administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais.

## Notas Explicativas

### a. Os valores estão informados líquidos dos custos de transação.

A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, estratégicas ou operacionais, visando aperfeiçoar a gestão da dívida. Ao mesmo tempo, a Companhia procura melhorar seu retorno sobre o capital investido (ROIC) através da implementação de uma gestão de capital de giro e de um programa eficiente de investimentos.

#### Instrumentos financeiros por categoria

A Companhia classifica seus ativos financeiros em: i) custo amortizado e ii) valor justo por meio do resultado.

#### Hierarquia de valor justo

A Companhia somente detém instrumentos financeiros qualificados no nível 2, correspondentes às aplicações financeiras nos valores consolidados de R\$ 850.651 em 31 de dezembro de 2019 (R\$ 1.055.368 em 31 de dezembro de 2018).

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- **Nível 2** - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3** - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Não houve alteração de classificação de níveis durante o período findo em 31 de dezembro de 2019.

#### Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para Notas Promissórias, Debêntures e aplicações financeiras e atrelados à variação do dólar para Empréstimos bancários e financiamentos e aplicações financeiras.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras consolidadas, ao qual a Companhia estava na data base de 31 de dezembro de 2019, foram definidos cenários baseados na projeção e a partir desta foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira / (receita financeira) bruta, não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2019. Por não gerar resultado financeiro, as aplicações que garantem os pagamentos de contingências que vierem a ser exigidos de empresas adquiridas, R\$ 41.484 em 31 de dezembro de 2019, não foram consideradas nesta projeção.

Operação	Saldo em 31/12/19	Risco (a)	Cenário I (Provável)	Cenário II	Cenário III
Aplicação Financeira	892.145	CDI	40.147	30.110	20.073
			4,50%	3,38%	2,25%

## Notas Explicativas

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas no consolidado, ao qual a Companhia estava na data base de 31 de dezembro de 2019, foram definidos 03 cenários baseados na projeção e a partir desta foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2019. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2019, projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	Saldo em 31/12/19	Risco (a)	Cenário I		
			(Provável)	Cenário II	Cenário III
Debêntures	5	CDI	122.412	153.015	183.618
Notas promissórias	56.978	CDI	2.565	3.207	3.848
			4,50%	5,63%	6,75%

(a) Taxa sujeita à variação

### 30 Partes relacionadas

Durante os exercícios findo em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 a Companhia manteve transações com partes relacionadas, conforme apresentadas a seguir:

#### a) Operações relacionadas à prestação de serviços realizada entre a Companhia e empresas controladas

	Ativo circulante clientes		Passivo circulante – Outras contas a pagar		Receita de serviços		Custos dos serviços prestados	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
CientificaLab (ii)	324	1.292	-	-	5.226	5.745	-	573
CERPE	0	-	-	-	-	2.172	-	-
Previlab	1045	525	-	-	6.467	6.112	-	-
Gaspar	148	237	-	-	2.047	3.224	-	-
Gilson Cidrim	-	-	-	-	-	1.107	-	-
Oswaldo Cruz	-	-	-	-	-	78	-	-
Leme	-	-	-	-	-	3.214	-	-
Vital Brasil	-	-	-	-	-	60	-	-
Salomão Zoppi	273	230	-	-	1.977	1.790	-	-
Santa Luzia	386	543	-	-	2.053	1.836	-	-
MOB	-	234	-	-	290	1.142	-	-
Deliberato	259	107	-	-	1.420	416	-	-
Padrão Ribeirão	12	9	-	-	160	10	-	-
Valeclín	388	4	-	-	1.280	5	-	-
Insitus	28	-	-	-	228	-	-	-
Ruggeri	-	-	-	-	392	-	-	-
São Camilo	118	-	-	-	686	-	-	-
Itulab	41	-	-	-	199	-	-	-
Dresch	172	-	-	-	157	-	-	-
CPCLIN	9	-	-	-	15	-	-	-
CRMI Petrópolis	-	-	75	72	-	-	1.030	773
DASA RE (i)	-	-	-	67	-	-	997	924
Insitus (ii)	-	-	-	-	-	-	-	14
	<u>3.203</u>	<u>3.181</u>	<u>75</u>	<u>139</u>	<u>22.597</u>	<u>20.410</u>	<u>2.027</u>	<u>2.284</u>

(i) Valores correspondentes a operações de aluguel de imóveis.

(ii) Valores correspondentes à prestação de serviços de análises clínicas.



## Notas Explicativas

As transações com partes relacionadas, conforme acima apresentadas, são realizadas a custo e são eliminadas nas demonstrações financeiras consolidadas.

### b) Contratos de mútuos entre a Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2019

A Companhia possui contrato de mútuo com as suas controladas no montante de: Santa Luzia R\$36.610 (R\$ 34.154 em 2018); Padrão Ribeirão R\$ 503; e DB Genética R\$ 1.372, com taxas remuneratórias de 120% do CDI.

### c) Remuneração da administração

A remuneração total da administração foi de R\$ 18.556 no exercício de 2019 (R\$ 11.251 no exercício de 2018), incluindo a remuneração fixa e gratificações, sendo R\$ 3.456 no exercício de 2019 (R\$ 3.528 no exercício de 2018) para membros do Conselho de Administração (contou com 3 membros no exercício de 2019 e 3 membros no exercício de 2018), e de R\$ 15.110 no exercício de 2019 (R\$ 7.723 no exercício de 2018) para diretores estatutários (contou com 11 diretores estatutários no exercício de 2019 e 11 diretores no exercício de 2018). As movimentações ocorridas nas remunerações baseadas em ações estão divulgadas na Nota explicativa 22. Não há benefícios adicionais destinados aos administradores da Companhia.

### d) Operações realizadas entre a Companhia e outras partes relacionadas

As operações realizadas entre partes relacionadas são efetuadas a valores, prazos e taxas acordadas entre as partes, vigentes nas respectivas datas, e em condições de continuidade.

As partes relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são:

- **Link Consultoria em Medicina Diagnóstica Ltda.:** Empresa controlada por Alcione Moya Aprilante, quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., empresa controlada da Companhia, que presta serviços de consultoria regional especializada em gestão de empresas no ramo médico, com conhecimento mercadológico, relacionamento com médicos da região onde atua a Previlab e reconhecimento de potenciais profissionais da área de saúde e clientes.

- **Amar Administradora de Bens Próprios Ltda.:** empresa de propriedade do Dr. Alcione Moya Aprilante e sua esposa, Melania Angelier Cunha Aprilante. O Dr. Alcione é quotista da Previlab (empresa controlada pela Companhia) que é locadora dos imóveis de propriedade da AMAR que pertenciam à Melania Angelier Cunha Aprilante.

- **César Antonio Biazio Sanches:** Quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., proprietário do imóvel locado por Previlab, empresa controlada pela Companhia.

- **A e C Consultores Ltda.:** Empresa controlada por Cezar Antonio Biázio Sanches, quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., empresa controlada da Companhia, que presta serviços de consultoria e assessoria empresarial na área de atividades da Previlab e de serviços de consultoria, instrução, treinamento e avaliação dos profissionais do quadro de empregados da Previlab e de seus prestadores de serviços.

- **Pesmed – Pesquisas e Serviços Médicos Ltda.:** Empresa que tem como sócio o Sr. Emerson Leandro Gasparetto, diretor médico executivo da Companhia (eleito em 26 de março de 2012) e sua esposa, também profissional médica, a Dra. Taisa Pallu Davaus Gasparetto, ambos remunerados pela prestação de serviços de consultoria em estudos e pesquisas médicas para a Companhia. Os valores são calculados com base no número de laudos efetivamente produzidos pela Pesmed, observado o

## Notas Explicativas

valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da Companhia e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da Companhia.

- **RMR Ressonância Magnética Ltda.:** Empresa que tem como sócios detentores conjuntamente de 80% do seu capital social, irmãos do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia (eleito em 26 de abril de 2011), que presta serviços médicos na área de ressonância magnética para a Companhia. Os valores são calculados com base na receita do serviço de ressonância magnética e número de laudos produzidos pela RMR, observado o valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da Companhia e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da Companhia.

- **Ultrascan Serviços de imagem Ltda.:** Empresa que tem como sócio Eduardo Luiz Primo de Siqueira que também é detentor de 7,5% da Clínica de Ressonância Multi-Imagem Petrópolis Ltda., que presta serviços médicos na área de imagens para a controlada Clínica de Ressonância Multi-Imagem Petrópolis Ltda. Os valores são calculados com base na receita do serviço de imagem e número de laudos produzidos pela Ultrascan, observado o valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da empresa controlada e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da empresa controlada.

- **ECRD – Serviços Médicos de Radiologia Ltda.:** Empresa que tem como sócio Roberto Cortes Domingues irmão do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que presta serviços médicos na área de ressonância magnética e radiologia para a Companhia.

- **Grupo Amil (Amil Internacional; Amil Par; Amico e Dix):** Empresa para a qual a Companhia e suas controladas prestam serviços de medicina diagnóstica, bem como a Companhia e suas controladas também contrataram do Grupo Amil serviços de administração de plano de saúde para seus colaboradores, tem como acionistas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia, e também o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente.

- **Impar Serviços Hospitalares:** Empresa que detém participações em hospitais onde a Companhia e suas controladas prestam serviços de medicina diagnóstica, tem como acionistas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia, e também o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente.

- **PTR 7 Investimentos Imobiliários Ltda.:** Empresa a qual tem imóveis locados com a Companhia e suas controladas, tem como acionista direto o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente e como acionistas indiretas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia.

- **Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.:** Empresa que presta serviços de limpeza e conservação para a Companhia, controlada pelo Sr. Rodolpho Ricci, primo do Diretor Presidente, Sr. Pedro de Godoy Bueno.

- **Conexa Saúde Serviços Médicos Ltda.:** Empresa prestadora de serviços tem como controlador Fernando Domingues, filho do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia.

- **BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** Empresa controlada pelo Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que mantém contrato de locação de imóvel com a Companhia.

## Notas Explicativas

- **Seven Seas Partner - Saúde e Prevenção Ltda-ME:** Empresa franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que mantém contrato de prestação de serviços

- **EG1 Consultoria e Serviços Médicos Ltda. - EPP:** Empresa prestadora dos serviços de coordenação dos elementos relacionados aos exames de neuroradiologia, que tem como controlador Sr. Leonardo Modesti Vedolin, diretor de produção dos serviços de radiologia e diagnósticos por imagem da Companhia.

- **VIDA - Posto de Coleta Ltda.:** Empresa franqueada da Companhia, controlada pela Dra. Natasha Shhessarenko Fraife Barreto, diretora médica da Companhia, que mantém contrato de prestação de franquia.

- **JNZ Participações.:** Empresa que mantém contrato de locação de imóveis com o Laboratório Médico Santa Luzia S/A. A JNZ tem como sócios: Alexandra Zunino, Daniela Zunino, Gisele Zunino, Marlene Zunino e Gabriel Zunino, que também são detentores de 49,99% da controlada da Companhia o Laboratório Médico Santa Luzia S/A.

- **Nilton Cezar Zunino:** Empresa que presta serviços de informática a controlada da Companhia, Laboratório Médico Santa Luzia S/A, tem como sócio o Sr. Nilton Zunino, que também mantém participação na controlada da Companhia, Laboratório Médico Santa Luzia S/A.

- **Localiza Rent a Car S.A.:** Empresa que presta serviços de locação de carros a Companhia, tem como conselheiro o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente.

- **PHD Serviços De Coleta Ltda.:** Empresa franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Danilo Rodrigues, esposo da Dra. Claudia Cohn, diretora da Companhia, que mantém contrato de prestação de franquia.

- **EDAN Serviços De Coleta Ltda.:** Empresa franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Danilo Rodrigues, esposo da Dra. Claudia Cohn, diretora da Companhia, que mantém contrato de prestação de franquia.

A seguir, estão demonstrados os valores das operações realizadas com as empresas acima:

	Saldos Ativos / (Passivos) em 31/12/2019			Saldos Ativos / (Passivos) em 31/12/2018		
	Serviços	Aluguéis	Planos de Saúde	Serviços	Aluguéis	Planos de Saúde
- Link Consult. em Medicina Diag. Ltda.	(16)	-	-	(16)	-	-
- Amar Admin. de Bens Próprios Ltda.	-	(31)	-	-	(31)	-
- César Antonio Biazio Sanches	-	(9)	-	-	(6)	-
- A e C Consultores Ltda.	(23)	-	-	(24)	-	-
- Grupo AMIL (AMIL Internacional, Amil Par, Amico e Dix) (a)	134.328	-	(2.670)	118.240	-	(1.508)
- Impar Serviços Hospitalares	25.104	-	-	18.537	-	-
- PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(1.407)	-	-	(1.405)	-
- Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.	-	-	-	(152)	-	-
- BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(168)	-	-	(162)	-
- Seven Seas Partner Saúde e Prev. Ltda.	(69)	-	-	(61)	-	-
- VIDA - Posto de Coleta Ltda.	(45)	-	-	(37)	-	-
- JNZ Participações S/A	-	(114)	-	-	(110)	-
- Localiza Rent a Car S.A.	(41)	-	-	-	-	-

(a) O valor informado de saldos ativos por serviços prestados pela Companhia e suas controladas é líquido da provisão por glosa, bem como, de descontos financeiros.

**Notas Explicativas**

	Receitas / (Despesas) 31/12/2019			Receitas / (Despesas) 31/12/2018		
	Serviços	Aluguéis	Planos de Saúde	Serviços	Aluguéis	Planos de Saúde
- Link Consult. em Medicina Diag. Ltda.	(256)	-	-	(255)	-	-
- Amar Admin. de Bens Próprios Ltda.	-	(373)	-	-	(369)	-
- César Antonio Biazio Sanches	-	(96)	-	-	(78)	-
- A e C Consultores Ltda.	(379)	-	-	(430)	-	-
- Pesmed – Pesq. e Serv. Médicos Ltda.	(720)	-	-	(740)	-	-
- RMR Ressonância Magnética Ltda.	(2.378)	-	-	(2.164)	-	-
- Ultrascan Serviços de imagem Ltda.	(281)	-	-	(290)	-	-
- ECRD Serv. Médicos de Radiologia Ltda.	(3.033)	-	-	(2.574)	-	-
- Grupo AMIL (AMIL Internacional, Amil Par, Amico e Dix)	740.036	-	(57.790)	722.951	-	(43.842)
- Ímpar Serviços Hospitalares	84.691	-	-	69.937	-	-
- PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(17.083)	-	-	(15.764)	-
- Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.	(353)	-	-	(11.022)	-	-
- BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(2.005)	-	-	(1.894)	-
- Seven Seas Partner Saúde e Prev. Ltda.	(833)	-	-	(819)	-	-
- VIDA - Posto de Coleta Ltda.	(553)	-	-	(370)	-	-
- Conexa Saúde Serviços Médicos Ltda.	(23)	-	-	-	-	-
- Alexandre de Barros Serv. Adm. Eireli ME	-	-	-	(400)	-	-
- JNZ Participações S/A	-	(1.332)	-	-	(1.220)	-
- Nilton Cezar Zunino	(75)	-	-	-	-	-
- Localiza Rent a Car S.A.	(647)	-	-	(105)	-	-
- PHD Serviços de Coleta Ltda.	(349)	-	-	(323)	-	-
- EDAN Serviços de Coleta Ltda.	(936)	-	-	(724)	-	-

**31 Cobertura de seguros**

Em 31 de dezembro de 2019, o total de cobertura de seguros era de R\$ 345.895, sendo R\$ 50.000 para lucros cessantes e R\$ 295.895 para danos materiais.

**32 Eventos subsequentes****Aumento de capital social**

Em 7 de novembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a proposta de aumento do capital social da Companhia a ser integralizado mediante a conferência da totalidade das ações de emissão da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., empresa do segmento hospitalar do mesmo grupo econômico. A Operação foi aprovada pelos acionistas em assembleia geral convocada para o dia 22 de novembro de 2019. Após a homologação do aumento de capital, ocorrida em 23 de janeiro de 2020, a Ímpar passou a ser uma subsidiária integral da Companhia. A Operação visa facilitar e agilizar o desenvolvimento de novos negócios de ambas as partes, acelerar inovações tecnológicas e ofertas de serviços em modelo de remuneração diferenciados, bem como identificar oportunidades de melhor otimização de seus recursos, atendendo aos interesses de ambas as sociedades e seus acionistas

## Notas Explicativas

### **Aquisição de controlada – ALLBROKERS Brasil Corretora de Seguros Ltda.**

Em reunião do conselho de administração realizada em 17 de fevereiro de 2020, foi aprovada a aquisição de participação societária representativa de 100% do capital social da Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A administração da Companhia avaliará se a aquisição enquadra-se nas hipóteses previstas no artigo 256 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, e sendo esse o caso, a submeterá à ratificação pelos acionistas da Companhia em assembleia geral.

### **Recebimento Auto de Infração**

A Companhia recebeu, em 20 de fevereiro de 2020, duas multas de ofício decorrentes de processo de fiscalização de IRPJ dos exercícios de 2017 e 2018, onde o Fisco alega inexatidão nas declarações acessórias, decorrentes de inconsistências de preenchimento de ECF. Referidos autos têm valor total de R\$ 122 milhões e a Administração da Companhia, em conjunto com seus assessores jurídicos, entendem que o êxito na defesa de tais autos é possível com viés positivo, face à perspectiva de que a Companhia não deixou de cumprir tais obrigações legais acessórias e ainda contempla a correção de tais obrigações, sem que tal penalidade seja na integralidade aplicada.

\* \* \* \*

Carlos de Barros Jorge Neto  
Diretor Geral

José Agote  
Diretor Financeiro, Administrativo  
e de Relações com Investidores

Tiago Garcia Moraes  
Superintendente Administrativo Financeiro  
CRC 1SP280542/O

## Outras Informações Que A Companhia Entenda Relevantes

### Composição Acionária

Controladores, administradores e ações em circulação no mercado

Acionistas	Posição em 31 de dezembro de 2019			
	Ações ON (Unid.)	%	Total de Ações (Unid.)	%
Controladores	307.936.440	97,74%	307.936.440	97,74%
Conselho de Administração	4.345.091	1,38%	4.345.091	1,38%
Ações em tesouraria	109.199	0,03%	109.199	0,03%
Ações em circulação no mercado	2.663.315	0,85%	2.663.315	0,85%
<b>Total de Ações</b>	<b>315.054.045</b>	<b>100,00%</b>	<b>315.054.045</b>	<b>100,00%</b>

Acionistas	Posição em 31 de dezembro de 2018			
	Ações ON (Unid.)	%	Total de Ações (Unid.)	%
Controladores	304.832.083	97,73%	304.832.083	97,73%
Conselho de Administração	4.345.091	1,39%	4.345.091	1,39%
Ações em tesouraria	109.199	0,04%	109.199	0,04%
Ações em circulação no mercado	2.639.767	0,85%	2.639.767	0,85%
<b>Total de Ações</b>	<b>311.926.140</b>	<b>100,00%</b>	<b>311.926.140</b>	<b>100,00%</b>

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.

### Cláusula Compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu estatuto social.

## Pareceres E Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas do

Diagnósticos da América S.A.

Barueri - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Diagnósticos da América S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Diagnósticos da América S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Diagnósticos da América S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Combinação de negócios - Controladora e Consolidado

Veja as notas explicativas nº 2 e 12 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria

Conforme descrito na nota explicativa 2 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia adquiriu participações em outras empresas, obtendo seu controle. As estimativas associadas com a contabilização de uma aquisição de combinação de negócios envolvem premissas relevantes na determinação do valor justo dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos. Devido às incertezas relacionadas as premissas e estimativas utilizadas para mensuração dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos que podem resultar em um ajuste material nos saldos contábeis, consideramos esse assunto significativo em nossos trabalhos de auditoria.

Como o assunto foi endereçado na auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

(i) revisão dos contratos de compra e venda; (ii) análise, com auxílio de especialistas internos em finanças corporativas, da metodologia utilizada para mensuração a valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos, incluindo as premissas utilizadas pela Companhia; (iii) comparação dos valores apurados nos relatórios de alocação do preço pago na combinação de negócio com os respectivos saldos contábeis; e (iv) avaliação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas considerando os requerimentos dos pronunciamentos contábeis correspondentes.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis o reconhecimento e divulgação das combinações de negócios no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valor recuperável do ágio por rentabilidade futura - Controladora e Consolidado

Veja as notas explicativas nº 12 e 14 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas



#### Principal assunto de auditoria

Em 31 de dezembro de 2019 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia incluíam ágio na aquisição de empresas e ágio em empresas incorporadas, respectivamente no montante total líquido de R\$ 2.971.221 mil e R\$ 2.995.552 mil, cuja recuperabilidade está fundamentada na expectativa de fluxos de caixa futuros estimados. De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), ativos intangíveis sem vida útil definida precisam ser testados para fins de recuperabilidade anualmente. Para elaborar as projeções de fluxos de caixa futuros, a Companhia identifica as Unidades Geradoras de Caixa (UGC) e adota premissas tais como as taxas de crescimento dos negócios, as projeções de fluxo de caixa e as respectivas taxas de descontos aplicadas sobre os fluxos financeiros esperados. Devido as incertezas relacionadas as premissas utilizadas nas projeções de fluxos de caixa futuros que podem resultar em um ajuste material nos saldos contábeis, consideramos esse assunto significativo em nossos trabalhos de auditoria.

Como o assunto foi endereçado na auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

(i) entendimento sobre a preparação e revisão dos estudos técnicos e análises ao valor recuperável disponibilizados pela Companhia; (ii) análise, com o auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, das premissas utilizadas pela Companhia, especialmente as relativas às taxas de crescimento dos negócios, às projeções de fluxo de caixa e às respectivas taxas de descontos, e comparação das premissas utilizadas pela Companhia, quando disponíveis, com dados obtidos de fontes externas, tais como o crescimento econômico projetado e taxas de desconto; e (iii) análise das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que o saldo de ágio por rentabilidade futura, assim como as respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Reconhecimento da receita - Controladora e Consolidado

Veja a nota explicativa nº 5.c e 24 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

#### Principal assunto de auditoria

Em 31 de dezembro de 2019 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia incluíam na rubrica de Receita operacional líquida respectivamente o montante de R\$ 3.456.220 mil e R\$ 4.364.585 mil. As receitas da Companhia são oriundas de prestação de serviços e o reconhecimento é efetuado com base nos serviços realizados até à data do balanço, para os quais é necessário determinar o montante da receita a ser reconhecida, considerando os serviços prestados e faturados e os serviços prestados porém ainda não faturados, e a estimativa das perdas com procedimentos efetuados mas não aprovados pelos planos e operadoras de saúde (denominadas "glosas"). A Companhia revisa periodicamente o histórico de perdas com glosas com o objetivo de mensurar e reconhecer essas perdas. Devido à relevância dos montantes no processo de reconhecimento das receitas de prestação de serviços bem como às características inerentes ao processo de determinação das estimativas relacionadas à mensuração das perdas estimadas com glosas, entendemos que esses assuntos são significativos em nossos trabalhos de auditoria.

Como o assunto foi endereçado na auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

(i) entendimento sobre o processo e adequação das políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas para o reconhecimento de receita, especificamente os relacionados ao faturamento dos serviços prestados e à mensuração dos serviços prestados e ainda não faturados (receitas a faturar); (ii) reconciliação dos relatórios de faturamento para o período de janeiro a dezembro de 2019 com o saldo contábil de receita reconhecida nas demonstrações financeiras; (iii) realização de testes documentais, em base amostral, sobre a existência da receita de serviços faturados e a faturar no fim do exercício, avaliando o momento do reconhecimento da receita e montantes reconhecidos; (iv) avaliação da existência de tendências não usuais que poderiam indicar erros materiais no reconhecimento da receita; (v) análise das premissas relacionadas a glosas de planos de saúde, bem como critérios para mensuração das perdas estimadas com glosas e sua aderência às políticas contábeis da Companhia; (vi) realização de recálculo das provisões para perdas com glosas em 31 de dezembro de 2019; e (vii) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento de receitas de prestação de serviços, bem como os saldos das provisões para perdas estimadas com glosas e as divulgações correlatas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Adoção inicial do novo pronunciamento contábil CPC 06 (R2) e IFRS 16 - Arrendamentos

Veja a nota explicativa nº 5.o e 17 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

#### Principal assunto de auditoria

A Companhia e suas controladas mantêm compromissos relevantes decorrentes de contratos de arrendamentos de unidades de atendimento, armazéns, além de imóveis como sedes administrativas e núcleos técnicos operacionais. O novo pronunciamento contábil CPC 06 (R2) e IFRS 16 - Arrendamentos, introduziu requerimentos contábeis complexos servindo de base para mensuração do direito de uso de um ativo, assim como do passivo de arrendamento.

A determinação se um contrato contém um arrendamento e a sua classificação de arrendamento mercantil envolve julgamento relevante e estão principalmente relacionadas ao prazo de arrendamento, o que inclui julgamentos da administração sobre direitos de renovações e/ou cancelamento de contratos.

A determinação das premissas usadas na mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento estão principalmente relacionadas à taxa de desconto, que inclui julgamentos por parte da administração para definição da taxa incremental que está associada a incertezas relacionadas com as premissas e estimativas para a sua determinação que pode resultar em ajuste matéria nos saldos contábeis.

Devido ao julgamento inerente ao processo de mensuração do ativo de contrato e do passivo de arrendamento, bem como pelas incertezas relacionadas as premissas utilizadas poderem impactar significativamente as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como o assunto foi endereçado na auditoria

– Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

(i) avaliação, com o auxílio de especialistas internos em finanças corporativas, das premissas utilizadas na determinação das taxas de desconto, incluindo a comparação das premissas usadas pela Companhia e suas controladas com os dados obtidos externamente, e análise de sensibilidade sobre as premissas mais significativas utilizadas e os impactos de possíveis mudanças em tais premissas relacionadas à taxas de desconto; (ii) avaliação, com base em uma amostra de contratos, da determinação do prazo de arrendamento e dos valores considerados na mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento determinados pela Companhia e suas controladas, incluindo análise das cláusulas de renovação em função dos fatos e circunstâncias relevantes que pudessem criar incentivos econômicos para o seu exercício; e (iii) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relacionadas à adoção do CPC 06 (R2) e IFRS 16 - Arrendamentos.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que a mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento, assim como as divulgações relacionadas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos naquele Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável pelas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre aquele relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se aquele relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de março de 2020

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Leonardo Augusto Giusti

Contador CRC 1SP203952/O-9

## **Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras**

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Barueri, 13 de março de 2020.

Diretor Geral - Carlos de Barros Jorge Neto

Diretor Financeiro, Administrativo e de Relações com Investidores - José Agote

## **Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente**

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no parecer dos Auditores Independentes, datado em 13 de março de 2020, relativo às Demonstrações Financeiras (Controladora e Consolidado) do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Barueri, 13 de março de 2020.

Diretor Geral - Carlos de Barros Jorge Neto

Diretor Financeiro, Administrativo e de Relações com Investidores - José Agote

## Índice

### Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

### Dfs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

### Dfs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	15
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	17
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	20
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Relatório da Administração/comentário do Desempenho	22
---	----

Notas Explicativas	30
--------------------	----

Outras Informações Que A Companhia Entenda Relevantes	133
---	-----

### Pareceres E Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	134
--	-----

Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras	138
---	-----

Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente	139
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	480.722.092
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>480.722.092</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	91.666
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>91.666</b>



**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	10.549.532	8.619.309
1.01	Ativo Circulante	2.180.166	1.762.524
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	143.045	413.069
1.01.02	Aplicações Financeiras	740.916	293.855
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	740.916	293.855
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	740.916	293.855
1.01.03	Contas a Receber	903.728	772.298
1.01.03.01	Clientes	903.728	772.298
1.01.04	Estoques	169.841	81.647
1.01.06	Tributos a Recuperar	116.742	124.339
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	116.742	124.339
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.159	6.561
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	95.735	70.755
1.01.08.03	Outros	95.735	70.755
1.01.08.03.04	Opção de compra obtida de acionistas não controladores	6.147	0
1.01.08.03.20	Outros Créditos	89.588	70.755
1.02	Ativo Não Circulante	8.369.366	6.856.785
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	464.051	398.978
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	38.386	41.364
1.02.01.04	Contas a Receber	881	7.159
1.02.01.04.01	Clientes	881	7.159
1.02.01.07	Tributos Diferidos	319.799	215.023
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	319.799	215.023
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	4	184
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	13.586	45.587
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	13.586	45.587
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	91.395	89.661
1.02.01.10.03	Opção de compra obtida de acionistas não controladores	1.322	0
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	81.081	80.033
1.02.01.10.05	Outros Ativos Não Circulantes	8.992	9.628
1.02.02	Investimentos	3.408.761	1.980.124
1.02.02.01	Participações Societárias	3.408.432	1.979.818
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.408.432	1.979.818
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	329	306
1.02.02.02.20	Outros	329	306
1.02.03	Imobilizado	1.880.551	1.957.094
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.083.675	1.075.129
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	796.876	881.965
1.02.04	Intangível	2.616.003	2.520.589
1.02.04.01	Intangíveis	2.616.003	2.520.589
1.02.04.01.02	Intangíveis	2.616.003	2.520.589

**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	10.549.532	8.619.309
2.01	Passivo Circulante	1.856.960	1.398.321
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	258.610	172.597
2.01.02	Fornecedores	535.942	323.173
2.01.03	Obrigações Fiscais	100.938	98.705
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	76.191	84.559
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.365	26.624
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	71.826	57.935
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	24.747	14.146
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	191.344	216.434
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	46.211	63.845
2.01.04.02	Debêntures	145.133	152.589
2.01.05	Outras Obrigações	770.126	587.412
2.01.05.02	Outros	770.126	587.412
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	116.627	151.032
2.01.05.02.04	Impostos Parcelados	2.627	3.389
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisições de Controladas	116.638	104.111
2.01.05.02.06	Patrimônio Líquido Negativo	46.798	38.425
2.01.05.02.07	Arrendamento mercantil - IFRS 16	294.843	125.820
2.01.05.02.08	Pagamento Baseado em Ações	32.581	150.773
2.01.05.02.09	Opção de venda concedida a acionistas não controladores	33.768	0
2.01.05.02.20	Outros Contas a Pagar	126.244	13.862
2.02	Passivo Não Circulante	5.156.341	3.948.760
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.021.256	2.590.111
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	629.180	26.714
2.02.01.02	Debêntures	3.392.076	2.563.397
2.02.02	Outras Obrigações	1.011.144	1.251.491
2.02.02.02	Outros	1.011.144	1.251.491
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	4.596	6.209
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisições de Controladas	408.218	299.501
2.02.02.02.05	Fornecedores	13.712	23.259
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil - IFRS 16	562.640	782.997
2.02.02.02.07	Pagamento Baseado em Ações	7.181	60.831
2.02.02.02.08	Opção de venda concedida a acionistas não controladores	5.691	0
2.02.02.02.20	Outros Contas a Pagar	9.106	78.694
2.02.04	Provisões	123.941	107.158
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	123.941	107.158
2.03	Patrimônio Líquido	3.536.231	3.272.228
2.03.01	Capital Social Realizado	12.326.706	2.326.423
2.03.02	Reservas de Capital	431.487	430.348
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	432.772	432.772
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-1.285	-2.424
2.03.04	Reservas de Lucros	330.247	618.246
2.03.04.01	Reserva Legal	62.204	46.745
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	405.240	571.501
2.03.04.10	Juros sobre o Capital Próprio	-137.197	0

**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-9.474.060	0
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-78.149	-102.789

**Dfs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.550.870	3.456.220
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.514.798	-2.260.366
3.03	Resultado Bruto	1.036.072	1.195.854
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-963.735	-829.931
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-974.911	-967.894
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	19.483	6.264
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.285	-11.247
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.022	142.946
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial - Operações Continuadas	-4.022	142.946
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	72.337	365.923
3.06	Resultado Financeiro	-295.352	-271.583
3.06.01	Receitas Financeiras	38.407	68.133
3.06.02	Despesas Financeiras	-333.759	-339.716
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-223.015	94.340
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	72.213	30.437
3.08.01	Corrente	-32.554	-26.387
3.08.02	Diferido	104.767	56.824
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-150.802	124.777
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-150.802	124.777
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,31370	0,39619
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,30123	0,37264

**Dfs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-150.802	124.777
4.02	Outros Resultados Abrangentes	24.638	-102.789
4.02.01	Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	31.145	-109.296
4.02.02	Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	-6.507	6.507
4.03	Resultado Abrangente do Período	-126.164	21.988

**Dfs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	509.200	552.511
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	518.797	782.149
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-150.802	124.777
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	504.899	425.469
6.01.01.03	Constituição e Atualização de Contingências	37.730	43.867
6.01.01.04	Impostos Diferidos	-72.213	-30.437
6.01.01.05	Atualização de Juros e Variação Cambial de Empréstimos	201.748	165.570
6.01.01.06	Baixa Residual de Ativos Imobilizados e Intangíveis	-16.213	3.892
6.01.01.07	Atualização de Plano de Opções	-87.863	109.479
6.01.01.08	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.022	-142.946
6.01.01.09	Atualização de Juros e Variação Cambial de Aplicações Financeiras	-9.482	-16.659
6.01.01.12	Juros Sobre Arrendamento Mercantil - IFRS 16	85.590	91.130
6.01.01.13	Atualização de Contas a Receber de Venda de Participação Societária	0	-14.315
6.01.01.15	Provisão para Perda de Estoques	14.342	22.733
6.01.01.16	Atualização de Depósitos Judiciais	0	-902
6.01.01.17	Perdas Esperadas por Crédito de Liquidação Duvidosa	14.654	-11.696
6.01.01.18	Perdas Esperadas por Contraprestação Variável	-7.615	12.187
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.824	-229.638
6.01.02.01	(Aumento) / Diminuição de Contas a Receber e Outras Contas a Receber	-131.905	-118.838
6.01.02.02	(Aumento) / Diminuição de Estoques	-102.535	-32.253
6.01.02.03	(Aumento) / Diminuição em Outros Ativos Circulantes	-14.560	47.501
6.01.02.04	(Aumento) / Diminuição em Outros Ativos Não Circulantes	2.779	-3.585
6.01.02.05	Aumento / (Diminuição) em Fornecedores	203.068	-963
6.01.02.06	Aumento / (Diminuição) do Contas a Pagar e Provisões	132.956	-121.500
6.01.02.07	Pagamento do Plano de Opção	-83.979	0
6.01.03	Outros	-15.421	0
6.01.03.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-15.421	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.428.628	-215.968
6.02.02	Aquisição de Ativo Imobilizado	-281.011	-356.636
6.02.03	Aquisição de Ativo Intangível	-148.979	-90.657
6.02.06	Dividendos e Juros Sobre o Capital Próprio Recebidos	19.369	0
6.02.08	Aumento de Capital em Controladas	-465.389	-12.200
6.02.09	Venda de Ativo Imobilizado	88.910	0
6.02.10	Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa - Incorporadas	10.968	3.995
6.02.11	Aplicações Financeiras	-2.283.461	-903.033
6.02.12	Redução de Capital em Controladas	0	250.000
6.02.14	Empréstimos com partes relacionadas	32.001	0
6.02.15	Resgate de Aplicações Financeiras	1.845.882	1.157.725
6.02.16	Venda de Participação Societária	0	48.542
6.02.17	Aquisição de Controladas	-246.918	-313.704
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	649.404	-160.675
6.03.01	Empréstimos Tomados e Debêntures	1.613.485	900.000
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Debêntures	-210.388	-603.033
6.03.03	Dividendos e Juros Sobre o Capital Próprio Pagos	-177.450	-157.897

**Dfs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
6.03.04	Juros Pagos Sobre Empréstimos e Debêntures	-115.580	-194.461
6.03.07	Aumento de Capital	283	91.054
6.03.08	Pagamento de Arrendamento Mercantil - IFRS 16	-207.471	-196.338
6.03.10	Aumento de capital NCI	-127.010	0
6.03.11	Aquisição de controladas - pagamentos	-126.465	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-270.024	175.868
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	413.069	237.201
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	143.045	413.069



**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.326.423	430.347	618.246	0	-102.787	3.272.229
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.326.423	430.347	618.246	0	-102.787	3.272.229
5.04	Transações de Capital com os Sócios	10.000.283	1.140	-137.197	0	-9.474.060	390.166
5.04.01	Aumentos de Capital	10.000.283	0	0	0	-9.243.944	756.339
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.140	0	0	0	1.140
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-137.197	0	0	-137.197
5.04.08	Transações de Acionistas	0	0	0	0	-230.116	-230.116
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-150.802	24.638	-126.164
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-150.802	0	-150.802
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	24.638	24.638
5.05.02.06	Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas no exterior	0	0	0	0	31.145	31.145
5.05.02.07	Efeito da aplicação do CPC42/IAS29 - Hiperinflação	0	0	0	0	-6.507	-6.507
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-150.802	150.802	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-150.802	150.802	0	0
5.07	Saldos Finais	12.326.706	431.487	330.247	0	-9.552.209	3.536.231

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.235.369	430.348	670.919	0	0	3.336.636
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.235.369	430.348	670.919	0	0	3.336.636
5.04	Transações de Capital com os Sócios	91.054	0	0	-177.450	0	-86.396
5.04.01	Aumentos de Capital	91.054	0	0	0	0	91.054
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-177.450	0	-177.450
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	124.777	-102.789	21.988
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	124.777	0	124.777
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-102.789	-102.789
5.05.02.07	Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	0	0	0	0	-109.296	-109.296
5.05.02.08	Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	0	0	0	0	6.507	6.507
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-52.673	52.673	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.239	-6.239	0	0
5.06.05	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-58.912	58.912	0	0
5.07	Saldos Finais	2.326.423	430.348	618.246	0	-102.789	3.272.228

**Dfs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
7.01	Receitas	3.884.684	3.784.434
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.879.855	3.765.722
7.01.02	Outras Receitas	19.483	6.264
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-14.654	12.448
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.958.009	-1.866.381
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.550.726	-1.549.608
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-407.283	-316.773
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.926.675	1.918.053
7.04	Retenções	-504.899	-425.469
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-504.899	-425.469
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.421.776	1.492.584
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.385	211.079
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.022	142.946
7.06.02	Receitas Financeiras	38.407	68.133
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.456.161	1.703.663
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.456.161	1.703.663
7.08.01	Pessoal	770.341	905.236
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	304.235	331.786
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	532.387	341.864
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-150.802	124.777
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	137.197	177.450
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-287.999	-52.673

**Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	13.343.496	8.839.181
1.01	Ativo Circulante	4.210.871	2.273.109
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	753.607	567.809
1.01.02	Aplicações Financeiras	760.816	309.831
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	760.816	309.831
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	760.816	309.831
1.01.03	Contas a Receber	1.743.233	983.793
1.01.03.01	Clientes	1.743.233	983.793
1.01.04	Estoques	357.800	104.638
1.01.06	Tributos a Recuperar	260.035	226.450
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	260.035	226.450
1.01.07	Despesas Antecipadas	12.178	7.178
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	323.202	73.410
1.01.08.03	Outros	323.202	73.410
1.01.08.03.01	Instrumentos Financeiros Derivativos	26.201	0
1.01.08.03.04	Opção de compra obtida de acionistas não controladores	6.147	0
1.01.08.03.20	Outros Créditos	290.854	73.410
1.02	Ativo Não Circulante	9.132.625	6.566.072
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	665.072	367.167
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	38.505	41.494
1.02.01.03.01	Títulos para Negociação	0	130
1.02.01.03.02	Títulos Vinculados	38.505	41.364
1.02.01.04	Contas a Receber	2.653	7.159
1.02.01.04.01	Clientes	2.653	7.159
1.02.01.07	Tributos Diferidos	448.790	224.385
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	448.790	224.385
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	607	184
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	174.517	93.945
1.02.01.10.03	Opção de compra obtida de acionistas não controladores	1.322	0
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	100.303	84.201
1.02.01.10.05	Outros Ativos Não Circulantes	13.414	9.744
1.02.01.10.07	Instrumentos Financeiros Derivativos	39.203	0
1.02.01.10.08	Tributos a Recuperar	20.275	0
1.02.02	Investimentos	4.332	5.570
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.332	5.570
1.02.02.02.01	Outros	4.332	5.570
1.02.03	Imobilizado	3.993.888	2.171.138
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.608.954	1.283.096
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.384.934	888.042
1.02.04	Intangível	4.469.333	4.022.197
1.02.04.01	Intangíveis	4.469.333	4.022.197
1.02.04.01.02	Intangíveis	4.469.333	4.022.197

**Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	13.343.496	8.839.181
2.01	Passivo Circulante	3.013.112	1.560.807
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	495.668	225.916
2.01.02	Fornecedores	893.175	393.503
2.01.03	Obrigações Fiscais	204.543	137.148
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	166.286	121.239
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	19.210	38.741
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	147.076	82.498
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	47
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	38.257	15.862
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	345.914	221.154
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	200.194	68.565
2.01.04.02	Debêntures	145.720	152.589
2.01.05	Outras Obrigações	1.073.812	583.086
2.01.05.02	Outros	1.073.812	583.086
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	224.146	165.124
2.01.05.02.04	Impostos Parcelados	23.150	4.994
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisições de Controladas	121.408	104.111
2.01.05.02.07	Arrendamento mercantil - IFRS 16	427.238	127.160
2.01.05.02.08	Pagamento Baseado em Ações	32.581	150.773
2.01.05.02.09	Opção de venda concedida a acionistas não controladores	33.768	0
2.01.05.02.10	Instrumentos Financeiros Derivativos	1.856	0
2.01.05.02.20	Outros Contas a Pagar	209.665	30.924
2.02	Passivo Não Circulante	6.793.856	4.014.992
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.992.909	2.603.641
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.001.621	40.244
2.02.01.02	Debêntures	3.991.288	2.563.397
2.02.02	Outras Obrigações	1.591.027	1.261.799
2.02.02.02	Outros	1.591.027	1.261.799
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	61.926	11.538
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisições de Controladas	415.395	299.620
2.02.02.02.05	Fornecedores	15.461	23.264
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil - IFRS 16	1.058.275	788.265
2.02.02.02.07	Pagamento Baseado em Ações	7.181	60.831
2.02.02.02.08	Opção de venda concedida a acionistas não controladores	5.691	0
2.02.02.02.09	Instrumentos Financeiros Derivativos	5.603	0
2.02.02.02.20	Outros Contas a Pagar	21.495	78.281
2.02.03	Tributos Diferidos	8.502	8.972
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.502	8.972
2.02.04	Provisões	201.418	140.580
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	201.418	140.580
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.536.528	3.263.382
2.03.01	Capital Social Realizado	12.326.706	2.326.423
2.03.02	Reservas de Capital	431.487	430.348
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	432.772	432.772
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-1.285	-2.424

**Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2.03.04	Reservas de Lucros	330.247	618.246
2.03.04.01	Reserva Legal	62.204	46.745
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	405.240	571.501
2.03.04.10	Juros sobre o Capital Próprio	-137.197	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-9.474.060	0
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-78.149	-102.789
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	297	-8.846

**Dfs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.039.331	4.364.585
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.283.623	-2.818.177
3.03	Resultado Bruto	1.755.708	1.546.408
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.589.158	-1.148.130
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.634.545	-1.147.786
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	54.508	12.259
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.121	-12.603
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	166.550	398.278
3.06	Resultado Financeiro	-385.992	-259.659
3.06.01	Receitas Financeiras	176.305	90.274
3.06.02	Despesas Financeiras	-562.297	-349.933
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-219.442	138.619
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	71.703	-8.396
3.08.01	Corrente	-82.644	-64.243
3.08.02	Diferido	154.347	55.847
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-147.739	130.223
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-147.739	130.223
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-150.802	124.777
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.063	5.446
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,30733	0,41348
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,29511	0,38890



**Dfs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-147.739	130.223
4.02	Outros Resultados Abrangentes	24.638	-102.789
4.02.01	Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	31.145	-109.296
4.02.02	Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	-6.507	6.507
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-123.101	27.434
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-126.164	21.988
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.063	5.446

**Dfs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	766.504	699.366
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	881.876	1.032.844
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-147.739	130.223
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	765.586	455.651
6.01.01.03	Constituição e Atualização de Contingências	40.997	64.945
6.01.01.04	Impostos Diferidos	-71.703	8.341
6.01.01.05	Atualização de Juros e Variação Cambial de Empréstimos	313.909	165.753
6.01.01.06	Baixa residual de ativos imobilizados e intangíveis	-325	6.737
6.01.01.08	Atualização de Plano de Opções	-87.863	109.479
6.01.01.10	Variação líquida da provisão de glosas e inadimplência	0	9.398
6.01.01.11	Juros Sobre Arrendamento Mercantil - IFRS 16	129.239	91.744
6.01.01.12	Atualização de Juros e Variação Cambial de Aplicações Financeiras	-15.392	-17.298
6.01.01.14	Atualização de contas a receber de venda de participação societária	0	-14.315
6.01.01.15	Provisão para Perda de Estoques	19.422	23.088
6.01.01.16	Atualização de Depósitos Judiciais	0	-902
6.01.01.17	Perdas Esperadas por Crédito de Liquidação Duvidosa	-9.568	0
6.01.01.18	Perdas Esperadas por Contraprestação Variável	2.658	0
6.01.01.20	Instrumentos Financeiros Derivativos	-57.345	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-81.985	-313.296
6.01.02.01	(Aumento) / Diminuição de Contas a Receber e Outras Contas a Receber	-124.496	-160.871
6.01.02.02	(Aumento) / Diminuição de Estoques	-200.875	-40.701
6.01.02.03	Aumento / Diminuição em Outros Ativos Circulantes	-33.676	34.385
6.01.02.04	(Aumento) / Diminuição em Outros Ativos Não Circulantes	-19.997	-923
6.01.02.05	Aumento / (Diminuição) em Fornecedores	219.661	-1.027
6.01.02.06	Aumento / (Diminuição) do Contas a Pagar e Provisões	161.377	-144.159
6.01.02.07	Pagamento do Plano de Opção	-83.979	0
6.01.03	Outros	-33.387	-20.182
6.01.03.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-33.387	-20.182
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-941.203	-518.457
6.02.02	Aquisição de Ativo Imobilizado	-553.669	-410.154
6.02.03	Aquisição de Ativo Intangível	-202.064	-94.595
6.02.05	Adiantamento para aquisição de controladas	-200.000	0
6.02.09	Venda de Ativo Imobilizado	88.910	0
6.02.11	Aplicações Financeiras	-2.849.886	-959.601
6.02.12	Resgate de Aplicações Financeiras - Títulos para Negociação	2.415.525	1.199.507
6.02.16	Venda de participação societária	0	48.542
6.02.17	Caixa e equivalentes de caixa de controladas adquiridas	566.705	0
6.02.18	Aquisição de controladas	-206.724	-302.156
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	360.497	-157.869
6.03.01	Empréstimos Tomados e Debêntures	1.761.942	914.561
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Debêntures	-509.401	-612.468
6.03.03	Dividendos e Juros Sobre o Capital Próprio Pagos	-204.450	-157.897
6.03.04	Juros Pagos Sobre Empréstimos e Debêntures	-142.063	-194.764

**Dfs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
6.03.07	Aumento de Capital	283	91.054
6.03.08	Pagamento de Arrendamento Mercantil - IFRS 16	-325.049	-198.355
6.03.10	Pagamento de Instrumentos Financeiros Derivativos	-40.187	0
6.03.11	Recebimento de Instrumentos Financeiros Derivativos	72.897	0
6.03.12	Aquisição de NCI	-127.010	0
6.03.13	Aquisição de Controladas - Pagamentos	-126.465	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	185.798	23.040
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	567.809	544.769
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	753.607	567.809

**Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.326.423	430.347	618.246	0	-102.787	3.272.229	-8.846	3.263.383
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.326.423	430.347	618.246	0	-102.787	3.272.229	-8.846	3.263.383
5.04	Transações de Capital com os Sócios	10.000.283	1.140	-137.197	0	-9.474.060	390.166	6.080	396.246
5.04.01	Aumentos de Capital	10.000.283	0	0	0	-9.243.944	756.339	0	756.339
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.140	0	0	0	1.140	0	1.140
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-137.197	0	0	-137.197	0	-137.197
5.04.08	Transações de Acionistas	0	0	0	0	-230.116	-230.116	6.080	-224.036
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-150.802	24.638	-126.164	3.063	-123.101
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-150.802	0	-150.802	3.063	-147.739
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	24.638	24.638	0	24.638
5.05.02.06	Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas no exterior	0	0	0	0	31.145	31.145	0	31.145
5.05.02.07	Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	0	0	0	0	-6.507	-6.507	0	-6.507
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-150.802	150.802	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-150.802	150.802	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	12.326.706	431.487	330.247	0	-9.552.209	3.536.231	297	3.536.528

**Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.235.369	430.348	670.919	0	0	3.336.636	-15.220	3.321.416
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.235.369	430.348	670.919	0	0	3.336.636	-15.220	3.321.416
5.04	Transações de Capital com os Sócios	91.054	0	0	-177.450	0	-86.396	0	-86.396
5.04.01	Aumentos de Capital	91.054	0	0	0	0	91.054	0	91.054
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-177.450	0	-177.450	0	-177.450
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	124.777	-102.789	21.988	6.374	28.362
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	124.777	0	124.777	-5.445	119.332
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-102.789	-102.789	11.819	-90.970
5.05.02.06	Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	11.819	11.819
5.05.02.07	Efeito na Conversão de Demonstrações Financeiras de Controladas do Exterior	0	0	0	0	-109.296	-109.296	0	-109.296
5.05.02.08	Efeito da Aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	0	0	0	0	6.507	6.507	0	6.507
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-52.673	52.673	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.239	-6.239	0	0	0	0
5.06.05	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-58.912	58.912	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.326.423	430.348	618.246	0	-102.789	3.272.228	-8.846	3.263.382

**Dfs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
7.01	Receitas	7.698.208	4.757.671
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.642.318	4.725.688
7.01.02	Outras Receitas	54.508	12.250
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.382	19.733
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.169.304	-2.312.237
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-3.201.959	-1.879.566
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-967.345	-432.671
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.528.904	2.445.434
7.04	Retenções	-765.586	-467.026
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-765.586	-467.026
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.763.318	1.978.408
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	176.305	90.274
7.06.02	Receitas Financeiras	176.305	90.274
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.939.623	2.068.682
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.939.623	2.068.682
7.08.01	Pessoal	1.626.356	1.104.713
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	675.887	463.675
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	785.119	370.072
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-147.739	130.222
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	137.197	177.450
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-287.999	-52.673
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.063	5.445

## Relatório da Administração/comentário do Desempenho

### Prezado Acionista,

Apresentamos abaixo os principais números do **quarto** trimestre e dos **doze** meses de 2020.

#### Receita Operacional Bruta

A receita bruta consolidada da Companhia no quarto trimestre de 2020 atingiu R\$2.421,5 milhões, representando um crescimento de 108,1% ante o 4T19. Nos doze meses de 2020, a receita bruta foi de R\$7.642,3 milhões, um crescimento de 61,7% quando comparada ao mesmo período de 2019, em que atingimos R\$4.725,7 milhões. Com a pandemia de COVID-19, houve uma queda na demanda por procedimentos médicos eletivos a partir de março, o que impactou também a procura por exames. Apesar disto, a receita operacional bruta apresentou crescimento devido a consolidação dos números da Impar, a partir de fevereiro, nos resultados da Companhia. Além disso, houve uma forte recuperação da demanda no segundo semestre de 2020, com crescimento positivo na vertical de serviços auxiliares de apoio ao diagnóstico, quando comparado ao segundo semestre de 2019.

#### Custos e Lucro Bruto

No quarto trimestre de 2020, os custos dos serviços prestados totalizaram R\$1.581,7 milhões, equivalente a 71,0% da receita operacional líquida, o que representa um acréscimo de 121,7% se comparado aos custos do quarto trimestre do ano anterior. No quarto trimestre de 2020, o lucro bruto foi de R\$645,5 milhões, acréscimo de 78,8% em comparação ao mesmo período de 2019, em que atingimos R\$ 361,1 milhões de lucro bruto.

Nos doze meses de 2020, os custos dos serviços prestados totalizaram R\$5.283,6 milhões, equivalente a 75,1% da receita líquida, um aumento de 87,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior. O lucro bruto foi de R\$1.755,7 milhões, um acréscimo de 13,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$1.546,4 milhões.

Apesar de o lucro bruto ter sido impactado pela queda na demanda devido a pandemia de COVID-19, a recuperação observada no 2º semestre e a consolidação dos números da Impar nos resultados da Companhia levaram a um crescimento do lucro bruto em relação a 2019.

#### Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas somaram R\$585,7 milhões no quarto trimestre de 2020, representando 26,3% da receita operacional líquida. Em relação ao quarto trimestre de 2019, houve um acréscimo de 48,5% sendo que naquele trimestre as despesas representaram 36,7% da receita operacional líquida. Nos doze meses de 2020 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$1.634,5 milhões, equivalente a 23,2% da receita líquida, um aumento de 42,4% em comparação ao mesmo período do ano anterior, que totalizaram R\$1.147,8 milhões.



## Relatório da Administração/comentário do Desempenho

### Ebitda

Atingimos no quarto trimestre de 2020, um EBITDA de R\$290,1 milhões, o que representa um acréscimo de 217,6% em relação aos R\$91,3 milhões no mesmo período do ano anterior. Neste trimestre, atingimos uma margem de 13,0%, comparada à margem de 8,5% do quarto trimestre do ano anterior. Nos doze meses de 2020, o EBITDA atingiu R\$932,1 milhões, o que representa um aumento de 7,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. O EBITDA foi impactado pelos efeitos da pandemia de COVID-19, conforme mencionado anteriormente.

Em milhões de R\$	4T20	4T19	Δ %	Acumulado 2020	Acumulado 2019	Δ %
Lucro líquido do período	24,1	(16,7)	-243,9%	-147,7	130,2	-213,5%
(+)Imposto de renda e contribuição social	(35,6)	(63,5)	-43,9%	-71,7	8,4	-954,0%
(+)Financeiras líquidas	72,0	51,3	40,3%	386,0	259,7	48,7%
(+)Depreciações e amortizações	229,6	120,3	90,9%	765,6	467,0	63,9%
<b>EBITDA (R\$ MM)</b>	<b>290,1</b>	<b>91,3</b>	<b>217,6%</b>	<b>932,1</b>	<b>865,3</b>	<b>7,7%</b>
Margem Ebitda (%)	13,0%	8,5%	4,5 p.p.	13,2%	19,8%	-6,6 p.p.
(+) Ebitda proforma adquiridas	-	-	-	24,6	0,0	-
<b>EBITDA Covenants (R\$ MM)</b>	<b>290,1</b>	<b>91,3</b>	<b>217,6%</b>	<b>956,7</b>	<b>865,3</b>	<b>10,6%</b>
Margem Ebitda covenants (%)	13,0%	8,5%	4,5 p.p.	13,6%	19,8%	-6,2 p.p.

A Companhia consolidou em 31 de dezembro de 2020, o resultado de onze meses da adquirida Ímpar Serviços Hospitalares S.A, tendo por base sua data de aquisição conforme divulgado na Nota 2. O EBITDA desses onze meses representou um montante de R\$ 191,9 milhões e o EBITDA do exercício de 2020, considerando doze meses, foi de R\$ 216,4 milhões. Para fins de cálculo de índices contratuais conforme previsto em cláusula contratual e também para fins de informações à demais partes interessadas a Companhia considerará o EBITDA de doze meses no montante de R\$ 216,4 milhões.

### Resultado Financeiro

No 4T20 foram contabilizados R\$72,0 milhões de resultado financeiro negativo líquido frente a R\$51,3 milhões negativo no 4T19, um aumento de 40,3%. Nos doze meses de 2020, foram contabilizados R\$386,0 milhões de resultado negativo financeiro líquido frente aos R\$ R\$259,7 milhões positivo no mesmo período em 2019, um aumento de 48,7%.

O aumento nessa linha ocorreu devido a consolidação dos números da Impar nos resultados da Companhia a partir de fevereiro, variação cambial, e captações realizadas entre março e abril de 2020 com o objetivo de prover maior liquidez em um momento de maior incerteza econômica.

### Imposto de Renda e Contribuição Social

A linha de imposto de renda e contribuição social foi positiva em R\$35,6 milhões no quarto trimestre de 2020, comparada à movimentação positiva de R\$63,5 milhões no quarto trimestre do ano anterior. Nos doze meses de 2020, a linha de impostos foi positiva em R\$71,7 milhões, frente a R\$8,4 milhões negativos no mesmo período do ano anterior.

## Relatório da Administração/comentário do Desempenho

### Lucro Líquido

Nesse trimestre de 2020 tivemos um lucro líquido de R\$24,1 milhões, comparado ao prejuízo de R\$16,7 milhões reportados no mesmo período do ano anterior. Nos doze meses de 2020, o prejuízo líquido foi de R\$147,7 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$130,2 milhões no mesmo período do ano anterior. Apesar da pandemia de COVID-19 ter impacto a lucratividade no acumulado do ano, no segundo semestre a Companhia já passou a apresentar lucro com a recuperação da demanda.

### Caixa e Aplicações Financeiras

Encerramos o trimestre com uma posição de caixa e aplicações financeiras de alta liquidez de R\$ 1.514,4 milhões, que servirão para: garantir a expansão e modernização das unidades existentes; inauguração de novas unidades e troca dos equipamentos de imagem; investimentos para a melhoria da qualidade, pagamento de compromissos financeiros.

### Investimentos

Os investimentos líquidos em CAPEX no quarto trimestre de 2020 somaram R\$228,8 milhões. Nos doze meses de 2020, os investimentos líquidos em CAPEX somaram R\$755,7 milhões. Os investimentos deste período foram direcionados, principalmente, para: (i) implantação e desenvolvimento dos sistemas de produção e atendimento e renovação de parque tecnológico, no montante de R\$77,1 milhões no trimestre e de R\$236,6 milhões no período de doze meses, (ii) reforma e ampliação de unidades de atendimento existentes e novas unidades, no montante de R\$100,7 milhões no trimestre e de R\$323,5 milhões no período de doze meses, (iii) compra de equipamentos médicos e outros, no montante de R\$50,9 milhões no trimestre e de R\$195,6 milhões no período de doze meses.

### Endividamento

A dívida líquida da Companhia somou R\$ 3.766,5 milhões no 4T20, em comparação a R\$ 1.947,2 milhões no 4T19. Esse aumento é explicado pela consolidação dos números da Impar aos resultados da Companhia e também pelo uso de caixa no período para atender as necessidades de investimentos, capital de giro e aquisições.

### Eventos relevantes do ano

#### Eleição Diretor

Em 05 de outubro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia elegeu o Sr. Danilo Ricardo Bono Zimmermann para ocupar o cargo de Diretor de Tecnologia, Segurança e Proteção de Dados.

#### Aquisição 100% Santa Celina Participações S.A.

Em 05 de outubro de 2020, a Companhia comunicou a celebração, na qualidade de compradora, do Contrato de Compra e Venda de Ações para a aquisição de participação societária na Santa Celina Participações S.A. representativa de 40,00% (quarenta por cento) do capital social pela Companhia, conforme previsto no Contrato de Compra e Venda de Ações da Operação. Com isso, a Companhia passou a deter 100% da Santa Celina Participações S.A.

## **Relatório da Administração/comentário do Desempenho**

### **Termo de fechamento opção de compra Laboratório Santa Luzia S.A.**

Em 15 de outubro de 2020, a Companhia comunicou que foi concluída exercício da Opção de Compra e aquisição de 49,99% (quarenta e nove inteiros e noventa e quatro por cento) de participação societária no Laboratório Santa Luzia pela Companhia, de acordo com o Termo de Fechamento celebrado. Com isso, a Companhia passou a deter 100% do Laboratório Santa Luzia.

### **Décima quarta emissão debêntures**

Em 20 de Outubro de 2020, foi emitida a décima quarta emissão pela Companhia, em duas séries, de 600.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária no valor unitário de R\$ 1.000. As Debêntures terão o prazo de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão da 1ª série, vencendo-se, portanto, em 20 de outubro de 2025 e 7 (sete) anos contados da Data de Emissão da 2ª série, vencendo-se, portanto, em 20 de outubro de 2027.

### **Aquisição 100% São Marcos S.A.**

Em 30 de outubro de 2020, a Companhia comunicou que concluiu a operação de aquisição da totalidade das ações da São Marcos – Saúde e Medicina Diagnósticos S.A. sociedade por ações, pelo que a Sociedade passa a ser integralmente detida pela DASA

### **Aquisição Gesto Saúde**

Em 11 de novembro de 2020, a Companhia comunicou a aquisição pela DASA, da totalidade das quotas detidas pelos Vendedores representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Gesto Saúde – Gesto Saúde Sistemas Informatizados, Consultoria Médica e Corretora de Seguros Ltda. Em 15 de janeiro de 2021, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu a aquisição.

### **Aquisição Grupo Leforte**

Em 03 de dezembro de 2020, a Companhia comunicou a aquisição pela DASA, a celebração de Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças por meio do qual a Companhia, através de sua subsidiária integral Ímpar Serviços Hospitalares S.A., adquirirá ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social de emissão do Grupo Leforte – Biodinamo Empreendimentos e Participações Ltda por meio do qual a Companhia, através de sua subsidiária integral Ímpar Serviços Hospitalares S.A.. A efetiva conclusão da Aquisição está sujeita à verificação de determinadas condições suspensivas previstas no referido Contrato, inclusive a aprovação da Aquisição pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE.

### **Aquisição 90% Laboratório Nobel S.A.**

Em 17 de dezembro de 2020, a Companhia comunicou que concluiu nesta data a operação de aquisição de 90% (noventa por cento) das ações representativas do capital social total do Nobel S.A – Laboratório Nobel S.A. sociedade por ações, pelo que a Sociedade passa a ser integralmente detida pela DASA. Em virtude de o preço da Aquisição ultrapassar os limites

## **Relatório da Administração/comentário do Desempenho**

de que trata o inciso II do artigo 256 da Lei n.º 6.404/76, a Aquisição será submetida à ratificação dos acionistas em Assembleia Geral Extraordinária que será convocada oportunamente.

### **Aquisição 80% Instituto de Hematologia S.A.**

Em 18 de dezembro de 2020, a Companhia comunicou que concluiu nesta data a operação de aquisição de 80% (noventa por cento) das ações representativas do capital social total do Instituto de Hematologia S.A – Instituto de Hematologia de S.J.R. Preto Ltda. sociedade por ações pelo que a Sociedade passa a ser integralmente detida pela DASA.

### **Distribuição JCP**

Em 30 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio no valor bruto de R\$137,5 milhões.

### **Incorporação Cromossomo Participações V.S.A e Genia – Genética Molecular Ltda.**

Em 01 de julho de 2020, a Companhia comunicou que foi concluída, naquela data, a incorporação, pela DASA, da Cromossomo Participações V.S.A e Genia – Genética Molecular Ltda.

### **Anúncio Aquisição Nossa Senhora do Carmo Participações Ltda.**

Em 15 de setembro de 2020, a Companhia comunicou a aquisição de participação societária representativa de 70% do capital social da Nossa Senhora do Carmo Participações Ltda., pela Ímpar Serviços Hospitalares S.A. A conclusão da Operação está sujeita, dentre outras condições estabelecidas de acordo com práticas de mercado para operações similares, à aprovação pelas autoridades concorrenciais brasileiras.

### **Eleição Diretor**

Em 15 de setembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia elegeu o Sr. Venâncio Jacinto Guimarães Neto para ocupar o cargo de Diretor de Gestão e Pessoas e o Sr. Rafael Lucchesi para ocupar o cargo de Diretor de VP Privado e Hospitais.

### **Eleição Conselheiros**

Em 28 de abril de 2020, os acionistas presentes na Assembleia Geral Ordinária aprovaram por unanimidade de votos a chapa de candidatos apresentada em 26 de março de 2020 pelos Acionistas Controladores, com a consequente eleição dos membros do Conselho de Administração por estes indicados, a saber: (a) Romeu Côrtes Domingues, como Co-Presidente do Conselho de Administração; (b) Oscar de Paula Bernardes Neto, como Vice-Presidente do Conselho de Administração; (c) Dulce Pugliese de Godoy Bueno, como Co-Presidente do Conselho de Administração; (d) Alexandre de Barros; (e) Henrique Lourenço Grossi; e (f) George Schahin, como membros do Conselho de Administração.

## **Relatório da Administração/comentário do Desempenho**

Os membros do Conselho de Administração da Companhia exercerão seus mandatos até a Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2022.

### **Décima terceira emissão debêntures**

Em 13 de Abril de 2020, foi emitida a décima terceira emissão pela Companhia, em série única de 365.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária no valor de R\$ 1.000 milhões. As Debêntures terão o prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de abril de 2023.

### **Sexta emissão Nota Promissória**

Em 07 de abril de 2020, foi emitida a 6ª emissão de NP pela Companhia, na qualidade de emissora de 130 (cento e trinta) notas promissórias comerciais da sexta emissão da Companhia, perfazendo o montante total de R\$ 650 milhões. As notas promissórias terão o prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 07 de abril de 2022.

### **Conclusão Aquisição Allbrokers**

Em 7 de Abril de 2020, a Companhia comunicou a conclusão da aquisição de participação societária em complementação ao comunicado ao mercado de 17 de fevereiro de 2020, em representativa de 100% do capital social da Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda. Em virtude do preço da aquisição ultrapassar os limites de que trata o inciso II do artigo 256 da Lei 6.404/76, a Aquisição foi ratificada pelos acionistas da DASA em assembleia geral no dia 01 de julho de 2020.

### **Conclusão Aquisição Cromossomo Participações V S.A**

Em 11 de maio de 2020, a Companhia comunicou a conclusão da aquisição de participação societária, em complementação ao comunicado ao mercado de 10 de dezembro de 2019, representativa de 100% do capital social da Cromossomo Participações V S.A. Em virtude do preço da aquisição ultrapassar os limites de que trata o inciso II do artigo 256 da Lei 6.404/76, a Aquisição foi ratificada pelos acionistas da DASA em assembleia geral no dia 01 de julho de 2020.

### **Anúncio Aquisição São Marcos**

Em 11 de maio de 2020, a Companhia comunicou a celebração do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças com os acionistas controladores da São Marcos – Saúde e Medicina Diagnósticos S.A. O Contrato tem por objeto a aquisição de ações da Sociedade pela DASA, seguida de incorporação de ações da Sociedade com a consequente entrega de ações da DASA para os acionistas controladores da Sociedade, que passará, após a conclusão e fechamento, a ser subsidiária integral da DASA. A conclusão da operação ocorreu em 30 de outubro de 2020.

## **Relatório da Administração/comentário do Desempenho**

### **Conclusão Aquisição Santa Celina Participações S.A.**

Em 08 de junho de 2020, a Companhia comunicou a conclusão da aquisição de participação societária, em complementação ao comunicado ao mercado de 10 de dezembro de 2019, representativa de 60% do capital social da Santa Celina Participações S.A.. Em virtude do preço da aquisição ultrapassar os limites de que trata o inciso II do artigo 256 da Lei 6.404/76, a Aquisição foi ratificada pelos acionistas da DASA em assembleia geral no dia 01 de julho de 2020.

### **Fato Relevante COVID 19**

Em 20 de março de 2020, a Companhia a seus acionistas e ao mercado em geral, em cumprimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e na Instrução CVM nº 358 de 3 de janeiro de 2002 que, frente ao cenário de pandemia pelo coronavírus (COVID-19) e, em alinhamento com a recomendação do Ministério da Saúde de limitar a circulação de pessoas para reduzir o índice de contaminação pela COVID-19, adotou um pacote de medidas imediatas para contribuir com isolamento social.

### **Aquisição Allbrokers**

Em 17 de Fevereiro de 2020, a Companhia comunicou a aquisição de participação societária representativa de 100% do capital social da Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda. A efetiva conclusão da Aquisição estava sujeita à verificação de determinadas condições suspensivas previstas no referido Contrato, inclusive a aprovação da Aquisição pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE.

### **Homologação do aumento de capital**

Em 23 de janeiro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a homologação parcial do aumento do capital social da Companhia no montante de R\$ 10.000.283.485,29 mediante a emissão de 165.759.713 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, subscritas durante o período para exercício do direito de preferência e rateio de sobras de ações.

### **Eventos subsequentes relevantes**

#### **Eleição diretor**

Em 04 de janeiro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia elegeu Sr. Fabio Rose, para ocupar o cargo de Diretor de Pessoas e Cultura da Companhia.

#### **Aquisição Innova.**

Em 06 de janeiro de 2021, a Companhia comunicou que concluiu nesta data, pela ÍMPAR SERVIÇOS HOSPITALARES S.A., controlada integral da Companhia e sociedade anônima fechada, da aquisição de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Innova Hospitais Associados Ltda. sociedade por ações, pelo que a Sociedade passa a ser integralmente detida pela DASA.

## Relatório da Administração/comentário do Desempenho

### Aquisição Gesto Saúde.

Em 15 de janeiro de 2021, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu aquisição pela DASA, da totalidade das quotas detidas pelos Vendedores representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Gesto Saúde – Gesto Saúde Sistemas Informatizados, Consultoria Médica e Corretora de Seguros Ltda.

### Renúncia diretor

Em 27 de janeiro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia tomou conhecimento do pedido de renúncia apresentado pelo Sr. Diego Alvarez Araujo Correia, Diretor de Tecnologia da Informação da Companhia, e consignou que sua renúncia produziu efeitos a partir do final do dia 18 de dezembro de 2020.

### **Projeções e dados não contábeis**

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas à perspectivas de crescimento da Companhia são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis e dados contábeis como, operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis não foram objetos de auditoria por parte dos auditores independentes da Companhia.

### **Declaração da Diretoria**

#### **Cláusula compromissória**

---

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do artigo 35 do seu Estatuto Social.

#### **Declaração da Diretoria**

---

Em observância às disposições constantes na instrução CVM 480, a diretoria declara que discutimos, revisamos e concordamos com as demonstrações financeiras e também com o relatório de auditoria independente emitido sobre as respectivas Demonstrações Financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 1 Contexto operacional

A Diagnósticos da América S.A. “Controladora” e em conjunto com suas controladas “Grupo DASA” ou “Companhia”, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital aberto com o seu registro concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 5 de novembro de 2004, código de negociação DASA3, para negociação dos seus valores mobiliários no mercado de bolsa.

A Companhia através de suas próprias operações bem como também através de suas controladas, tem como objeto social a prestação de serviços:

I. Médicos ambulatoriais com abrangência para consultas médicas presenciais e por telemedicina, procedimentos ambulatoriais, procedimentos ambulatoriais com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos e exames complementares e administração de medicamentos (terapias) para pacientes particulares ou empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar ou outras modalidades de custeio da saúde.

II. Auxiliares de apoio diagnóstico a pacientes particulares ou empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar, outras modalidades de custeio da saúde, incluindo análises clínicas e vacinação, diretamente, ou em caráter suplementar, por intermédio de laboratórios contratados; bem como outros serviços auxiliares de apoio diagnóstico, exclusivamente por meio de empresas médicas especializadas, principalmente nas áreas de: (i) citologia e anatomia patológica; (ii) diagnóstico por imagem e métodos gráficos; (iii) medicina nuclear.

III. Prestar serviços hospitalares; propiciar o atendimento médico e ambulatorial nas suas instalações; servir de campo de aperfeiçoamento de médicos, enfermeiros e outros profissionais relacionados a essas atividades; e proporcionar meios para a pesquisa e investigação científica. Os serviços são prestados através da Ímpar, empresa controlada da Companhia, nos hospitais Hospital 9 de Julho, Complexo Hospitalar Niterói, Hospital São Lucas Copacabana, Hospital Brasília, Maternidade Brasília, Hospital Santa Paula e Hospital Águas Claras.

IV. Prestação de serviços de coordenação de cuidado, monitoramento remoto, gestão de saúde populacional, assistência médica e paramédica domiciliar, e atividade médica ambulatorial restrita a consultas. Desenvolvimento de consultoria para empresas e operadoras de saúde no desenvolvimento de modelos de gestão de saúde, novos modelos de remuneração, controle de risco e gestão de rede assistencial. Os serviços são realizados através da Santa Celina, empresa controlada da Companhia.

V. Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador, produtos digitais incluindo aplicativos, processamento e tratamento de dados, serviço de internet, hospedagem, desenvolvimentos de provedores e outras atividades relacionadas, consultoria, suporte, manutenção e outros serviços relacionados a tecnologia da informação. Os serviços são realizados pela Companhia através da sua marca Nexa.

VI. Desenvolvimento e licenciamento de modelos preditivos utilizando tecnologia da informação e ciência de dados. Os serviços são realizados através da Genia, Nobeloy e Optiren.

VII. Prestação de serviços de corretagem, venda de planos de saúde, análise de dados, consultorias para redução de sinistro e gestão de saúde para empresas. Os serviços são prestados pela Companhia através de suas marcas Dasa Empresas (Allbrokers) e futuramente pela Gesto Saúde (vide nota 33 – Eventos Subsequentes).

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

VIII. Exploração de atividades relativas a (i) elaboração, edição, publicação e distribuição de jornais, livros, revistas, periódicos e outros veículos de comunicação escrita, destinados à divulgação científica ou das atividades compreendidas no âmbito de atuação da Companhia (ii) outorga e administração de franquia empresarial, compreendendo fundo de propaganda e divulgação, treinamento e seleção de mão-de-obra, indicação de fornecedores de equipamentos e material de pesquisa (iii) realização de exames em alimentos e substâncias para fins de avaliar riscos ao ser humano; (iv) importação, para uso próprio, de equipamentos médico-hospitalares, conjuntos para diagnósticos e correlatos em geral.

Para fins de análise e tomada de decisão por parte da administração, as operações da Companhia são geridas por três seguimentos: (i) cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados - especificamente em relação a características econômicas, prestação de serviços e processos de produção, tipo de cliente, fornecedores e processo logístico, formado por unidades de atendimento e núcleos técnicos de operações, (ii) hospitais e oncologia – através da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada da Companhia, formada por hospitais localizados nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília, conforme demonstrada na nota explicativa nº 2 e (iii) Operações Internacionais - serviços auxiliares de apoio ao diagnóstico, formado por unidade de atendimento e núcleos técnicos de operações localizados na Argentina e Uruguai. O conselho de administração analisa os relatórios pelo menos trimestralmente.

#### Impactos COVID-19 nas operações do Grupo

Em março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global e decretou estado de pandemia. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos.

A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras. Até a data de autorização para emissão dessas informações financeiras, as seguintes principais medidas foram tomadas:

- A Companhia instituiu um Comitê de Crise e vem gerenciando uma série de planos de ação com o objetivo de minimizar os impactos em sua operação;
- Para proteger da liquidez, a Companhia implementou várias medidas, dentre as principais estão a adesão à MP 936, com redução de jornada variando de 25% a 50% e, em alguns casos, suspensão da jornada de trabalho, além das iniciativas tributárias disponibilizadas pelas Autoridades Fiscais para postergação dos pagamentos dos impostos federais. Adicionalmente, obteve linhas de crédito junto à renomadas instituições financeiras entre o período de março e abril, totalizando valores aproximados em R\$ 1.140.000;
- A Companhia revisou as projeções utilizadas nos testes de valor recuperável dos ágios e ativos alocados nas UGCs considerando o cenário atual do surto. A revisão não resultou no reconhecimento de provisão adicional para este tema, mesmo considerando os impactos negativos de queda de receita e volume apresentados a partir do mês de abril. As projeções efetuadas no quarto trimestre estão dentro das expectativas e, portanto, não houve necessidade de novas análises;
- A Companhia revisou o impacto da crise nas contas a receber, em função do possível aumento do risco de crédito, porém não identificou impactos relevantes decorrentes deste tema para o período em questão.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

De qualquer forma, a Companhia continua monitorando esse tema para o primeiro trimestre de 2021. Em relação aos estoques, a Companhia revisou a posição de estoques em 31 de dezembro de 2020 e a sua provisão para perdas, conforme divulgado na nota explicativa 9.

- Em relação à realização de créditos de impostos diferidos, a Companhia não espera nenhum impacto, considerando suas projeções atuais revisadas em decorrência da pandemia.

A Administração não tem conhecimento de incertezas que possam gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional dos negócios da Companhia e suas subsidiárias.

## 2 Aquisições de controladas

### Aquisições no exercício de 2020

#### Transações de controle comuns

#### **Ímpar Serviços Hospitalares S.A.**

Em 7 de novembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a proposta de aumento do capital social da Companhia a ser integralizado mediante a conferência da totalidade das ações de emissão da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., empresa do segmento hospitalar do mesmo grupo econômico do controlador da Companhia. A operação foi aprovada pelos acionistas em assembleia geral realizada em 22 de novembro de 2019. Após o cumprimento dos procedimentos legais e regulatórios impostos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), procedeu-se em 23 de janeiro de 2020 a homologação do aumento de capital, passando então a Ímpar a ser uma subsidiária integral da Companhia. A Operação visa facilitar e agilizar o desenvolvimento de novos negócios de ambas as partes, acelerar inovações tecnológicas e ofertas de serviços em modelo de remuneração diferenciados, bem como identificar oportunidades de melhor otimização de seus recursos, atendendo aos interesses de ambas as sociedades e seus acionistas.

Tendo em vista que o valor de subscrição mínima do Aumento de Capital no montante de R\$ 10.000.000, apurado por meio de laudo de avaliação a valor de mercado da Ímpar, com a emissão de 165.755.015 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal foi atingido, os Conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas aprovar a homologação parcial do Aumento de Capital, no montante de R\$ 10.000.000, mediante a emissão de 165.759.713 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme subscritas durante o período para exercício do direito de preferência e rateio de sobras de ações, tendo sido canceladas 3.826.543 ações não subscritas. Referido processo de emissão das novas ações, assim como, destinação das ações remanescentes (“sobras”), foram homologados pela CVM e divulgados ao mercado no dia 24 de janeiro de 2020.

Os bens conferidos ao capital da Companhia por meio das ações da Ímpar foram avaliados nos termos do art. 8º da Lei das S.A., por avaliador independente contratado pela Companhia para realizar tal avaliação do valor econômico dessas ações. Não houve aporte em dinheiro por parte dos acionistas controladores da Companhia.

As normas contábeis, CPC 36 e IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas, tratam sobre a combinação de negócios entre empresas sob controle comum e determinam o reconhecimento da operação pelo seu valor patrimonial, o que determina que a transação deve ser baseada no método de custo do predecessor, o que considera a mensuração dos ativos e passivos da subsidiária que passou a ser controlada

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

pela Companhia pelos seus valores contábeis históricos na data da transação. Dessa forma, para fins contábeis, a transação não deve resultar no reconhecimento de ágio ou qualquer aumento do patrimônio líquido que não seja pelo custo, conforme demonstrado a seguir. Portanto, após a aquisição, com o objetivo de conciliar os efeitos da transação considerando tanto as práticas contábeis brasileiras adotadas no Brasil, incluindo as disposições da CVM, quanto as IFRSs, foi registrado o montante de R\$ 9.243.944 a título de ajuste de avaliação patrimonial, reduzindo o Patrimônio Líquido, resultando assim em um incremento no Patrimônio Líquido a valor patrimonial contábil de custo.

A seguir são resumidos os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição, denominado acervo líquido, que foram considerados:

	Valores contábeis a custo histórico
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	566.705
Aplicações financeiras	1.101
Contas a receber de clientes	529.161
Estoques	65.870
Tributos a recuperar	26.972
Despesas antecipadas	22.030
Instrumentos financeiros derivativos	14.134
Outros créditos	20.836
Depósitos judiciais	12.501
Tributos diferidos	65.962
Instrumentos financeiros derivativos – não circulante	27.418
Outros créditos – não circulante	79
Imobilizado	1.166.249
Direito de uso	469.304
Intangível	15.806
	<b>3.004.128</b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	(245.331)
Empréstimos e financiamentos	(275.709)
Debentures	(2.600)
Salários e encargos a pagar	(127.294)
Impostos e contribuições a recolher	(28.667)
Impostos parcelados	(15.260)
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(125.157)
Passivos de arrendamento	(59.493)
Instrumentos financeiros derivativos	(3.542)
Outras contas a pagar e provisões	(41.069)
Empréstimos e financiamentos – não circulante	(165.214)
Debentures – não circulante	(598.971)
Impostos parcelados – não circulante	(62.573)
Provisão fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	(51.206)
Passivos de arrendamento – não circulante	(429.645)
Instrumentos financeiros derivativo – não circulante	(8.885)
Outras contas a pagar e provisões– não circulante	(7.456)
	<b>(2.248.072)</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>756.056</b>

A Ímpar contribuiu com receitas de R\$ 2.740.256 e R\$ 43.378 de prejuízo da data de aquisição até 31 de dezembro de 2020 para o resultado do exercício da Companhia. Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, a contribuição com receitas totalizaria R\$ 2.690.793 e o prejuízo R\$ 39.387.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Transações com terceiros:

##### **Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda.**

A intenção e o acordo ocorreram em 17 de fevereiro de 2020, e a Companhia adquiriu em 01 de abril de 2020, 100% do capital social da Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A empresa tem como objetivo a corretagem de seguros dos ramos elementares, seguros dos ramos de vida, capitalização, planos previdenciários e saúde, consultoria em gestão empresarial, intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde.

O valor de aquisição da Allbrokers registrado pela Companhia foi de R\$ 7.708 que foi pago R\$ 1.542 a título de sinal e princípio de pagamento na data de assinatura, e R\$ 6.166 na data de fechamento, em 01 de abril de 2020.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### **Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição**

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis da Allbrokers na data da aquisição é apresentado a seguir:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalente de caixa	170
Tributos a recuperar	123
Outros créditos	76
Intangível - Marca (a)	1.481
Intangível - Relacionamento com cliente não contratual (b)	705
	<u>2.555</u>
<b>Passivo</b>	
Salários e encargos a pagar	(740)
Outras contas a pagar e provisões	(208)
Empréstimos e financiamentos	(3.867)
	<u>(4.815)</u>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>(2.260)</b>
Ágio na aquisição (c)	9.968
<b>Total da contraprestação</b>	<b><u>7.708</u></b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	7.708
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b><u>7.708</u></b>

(a) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 35 anos como expectativa de vida útil.

(b) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 4 anos como expectativa de vida útil.

(c) O ágio de R\$ 9.968 é atribuível principalmente às habilidades e talento técnico da força de trabalho e às sinergias esperadas a serem alcançadas com a integração da adquirida nos negócios da Companhia.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda contribuiu com receitas de R\$ 3.347 e R\$ 6.997 de prejuízo da data de aquisição até 31 de dezembro de 2020 para o resultado do exercício da Companhia. Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, a contribuição com receitas totalizaria R\$ 4.342 e o prejuízo R\$ 7.885.

#### Cromossomo Participações V S.A. (“Nexa”)

A Companhia adquiriu em 11 de maio de 2020, 100% do capital social da Cromossomo Participações V S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 11 de maio de 2020. A empresa tem como objetivo o desenvolvimento e licenciamento de programas de computador, processamento e tratamento de dados, serviço de internet, hospedagem, desenvolvimentos de provedores e outras atividades relacionadas, consultoria, suporte, manutenção e outros serviços relacionados a tecnologia da informação. As capacidades e conhecimentos técnicos da Nexa serão aplicados pela Companhia para fornecer serviços de saúde mais personalizados e eficientes através do uso de análise de dados e inteligência artificial, bem como plataformas (compromissos de pacientes e médicos e jornada / programas de coordenação de cuidados).

O valor de aquisição da Nexa registrado pela Companhia foi de R\$ 43.700, o preço fixo pago à vista e integralmente no ato da assinatura do contrato.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis da Cromossomo na data da aquisição é apresentado a seguir:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalente de caixa	2.076
Impostos a recuperar	37
Outros ativos	2.532
Imobilizado (a)	510
Intangível (a)	24.002
	<u>29.157</u>
<b>Passivo</b>	
Salários e encargos a pagar	(1.309)
Impostos a pagar	(24)
Outras contas a pagar e provisões	(3.226)
	<u>(4.559)</u>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>24.598</b>
Ágio na aquisição (b)	19.102
<b>Total da contraprestação</b>	<b><u>43.700</u></b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	43.700
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>43.700</b>

(a) Mensurado ao valor justo pela técnica de comparação de mercado e técnica de custo - considerando preços de mercado para itens semelhantes quando disponíveis e custo de reposição depreciado quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete os ajustes de deterioração física e obsolescência funcional e econômica.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) O ágio de R\$ 19.102 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida aos negócios da Companhia. O ágio reconhecido tem expectativa de ser dedutível para fins fiscais por incorporação (vide nota 3 - Reestruturação societária - incorporação de controladas).

Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, a contribuição com prejuízo da Companhia totalizaria R\$ 6.875.

#### Santa Celina Participações S.A.

A Companhia adquiriu em 8 de junho de 2020, 60% do capital social da Santa Celina Participações S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 08 de junho de 2020. A Santa Celina tem como objetivo soluções e gestão de saúde com excelência e inovação, construindo um sistema de saúde integrado, coordenado e sustentável, unificando dados e gerando informações que apoiam as decisões de médicos e equipes multidisciplinar, além de acesso contínuo de indicadores assistenciais, operacionais e financeiros. Tem como clientes operadoras de planos de saúde, autogestões, empresas dos mais diversos seguimentos, hospitais, corretoras e seguradoras de saúde. A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 70.510 à vista e integralmente pagas no ato da assinatura do contrato.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis da Santa Celina na data da aquisição é apresentado a seguir:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	8.083
Contas a receber de clientes (f)	21.047
Estoques	601
Tributos a recuperar	4.204
Despesas antecipadas	189
Outros créditos – circulante	836
Depósitos judiciais	431
Tributos diferidos	858
Partes relacionadas	1.101
Outros créditos – não circulante	195
Imobilizado (a)	5.047
Direito de uso	4.831
Intangível (a)	4.510
Intangível – Marca (b)	20.095
Intangível - Relacionamento com cliente não contratual (c)	14.192
	<b>86.220</b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	(5.733)
Empréstimos e financiamentos	(4.128)
Salários e encargos a pagar	(7.594)
Impostos a pagar	(3.611)
Dividendos	(2.480)
Passivos de arrendamento	(5.556)
Outras contas a pagar	(244)
Empréstimos e financiamentos – não circulante	(14.813)
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	(391)
	<b>(44.550)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>41.670</b>
Participação de não controladores mensurados a valor justo (d)	(2.953)
Ágio na aquisição (e)	31.793
<b>Total da contraprestação</b>	<b>70.510</b>



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	70.510
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>70.510</b>

(a) Mensurado ao valor justo pela técnica de comparação de mercado e técnica de custo - considerando preços de mercado para itens semelhantes quando disponíveis e custo de reposição depreciado quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete os ajustes de deterioração física, bem como a obsolescência funcional e econômica.

(b) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 30 anos como expectativa de vida útil.

(c) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 10,6 anos como expectativa de vida útil.

(d) A participação de não controladores foi estimado pela participação proporcional conferida pelos instrumentos patrimoniais nos montantes reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

(e) O ágio de R\$ 31.793 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

(f) Contas a receber são reconhecidas pelo valor justo que incorpora as incertezas sobre os fluxos de caixa. Nenhuma provisão para avaliação separada para os fluxos de caixa contratuais que são considerados incobráveis, ou uma provisão para perdas, é reconhecida.

As contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 Combinação de Negócios.

#### Aquisição de participação adicional na Santa Celina Participações S.A.

As normas contábeis, CPC 36 e IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas, tratam sobre a combinação de negócios entre empresas sob controle comum e determinam o reconhecimento da operação pelo seu valor patrimonial, o que determina que a transação deve ser baseada no método de custo do predecessor, o que considera a mensuração dos ativos e passivos da subsidiária que passou a ser controlada pela Companhia pelos seus valores contábeis históricos na data da transação. Dessa forma, para fins contábeis, a transação não deve resultar no reconhecimento de ágio ou qualquer aumento do patrimônio líquido que não seja pelo custo.

Em 5 de outubro de 2020, a Companhia adquiriu os 40% restante do capital social da Santa Celina Participações S.A. A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 107.966, dividido em: i) 43.186 à vista e integralmente pagos no ato da assinatura do contrato, ii) R\$ 43.186 a serem pagos em 31 de março de 2022 devidamente corrigido pela variação de 100% do CDI pelo período iii) R\$ 21.594 a serem pagos em 31 de março de 2025, reajustado conforme a variação, positiva ou negativa, da (des)valorização das ações de emissão da Companhia na data do efetivo pagamento, e considerando o valor base por ação da emissão da Companhia de R\$ 55,00 (390.545 ações). Em 31 de dezembro de 2020, o valor base por ação era de R\$ 72,50 e, portanto, o valor justo parcela era de R\$ 28.315 (Nota 21) e a variação do valor inicial, no montante de R\$ 6.721, foi reconhecida no resultado do exercício.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	107.966
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>107.966</b>

Abaixo demonstramos a abertura da participação adicional obtida:

Contraprestação paga aos acionistas não controladores	107.966
Valor contábil da participação adicional adquirida (40% de R\$ 3.604)	(1.441)
Diferença reconhecida em lucros acumulados	106.525

O valor contábil dos ativos líquidos (excluindo ágio na aquisição original) na referida data era de R\$ 3.604.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

A Santa Celina Participações contribuiu com receitas de R\$ 56.984 e R\$ 17.534 de prejuízo da data de aquisição até 31 de dezembro de 2020 para o resultado do exercício da Companhia. Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, a contribuição com receitas totalizaria R\$ 97.333 e o prejuízo R\$ 25.768.

#### São Marcos – Saúde e Medicina Diagnóstica S.A

Em reunião do conselho de administração realizada em 5 de junho de 2020, foi aprovada a aquisição de participação societária representativa de 100% do capital social da São Marcos – Saúde e Medicina Diagnóstica S.A., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Em 30 de outubro de 2020 foi concluída a operação de aquisição de participação societária representativa de 100% do capital social da São Marcos. Adicionalmente, a Companhia esclarece que a aquisição foi realizada de forma direta e integralmente em dinheiro, portanto, sem qualquer direito de recesso nos termos do artigo 252 da Lei nº 6.404/76.

Em virtude de o preço da aquisição ultrapassar os limites de que trata o inciso II do artigo 256 da Lei nº 6.404/76, a aquisição foi submetida à ratificação dos acionistas em Assembleia Geral Extraordinária. A assembleia foi realizada em 12 de novembro de 2020 e a aquisição foi aprovada pelos acionistas.

A aquisição foi concluída pelo valor de R\$ 130.000 e dividida em: i) R\$ 125.000 à vista e totalmente paga em 30 de outubro de 2020; ii) R\$ 5.000 a serem pagos em outubro de 2025 corrigidos monetariamente pela variação de 100% do CDI do período.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis do São Marcos – Saúde e Medicina Diagnóstica S.A na data da aquisição é apresentado a seguir:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	22.603
Contas a receber de clientes (e)	52.921
Estoques	4.839
Tributos a recuperar	10.355
Despesas antecipadas	491
Instrumentos financeiros derivativos	1.681
Outros créditos – circulante	270
Depósitos judiciais	2.203
Tributos diferidos	67
Instrumentos financeiros derivativos	2.504
Investimentos	436
Imobilizado (a)	36.065
Direito de uso	37.415
Intangível (a)	4.164
Intangível – Marca (b)	47.992
Intangível - Relacionamento não contratual com o cliente (c)	23.732
	<b>247.738</b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	(16.306)
Empréstimos e financiamentos	(17.971)
Salários e encargos a pagar	(8.061)
Impostos e contribuições a recolher	(7.982)
Impostos parcelados	(1.444)
Contas a pagar por aquisição de controladas	(775)
Passivos de arrendamento	(13.551)
Outras contas a pagar e provisões	(20.658)
Empréstimos e financiamentos – não circulante	(63.535)
Impostos parcelados – não circulante	(5.048)
Contas a pagar por aquisição de controladas – não circulante	(2.035)
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	(2.621)
Passivo de arrendamentos	(26.465)
Outras contas a pagar – não circulante	(5.756)
	<b>(192.208)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>55.530</b>
Ágio na aquisição (d)	74.470
<b>Total da contraprestação</b>	<b>130.000</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	130.000
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>130.000</b>

(a) Mensurado ao valor justo pela técnica de comparação de mercado e técnica de custo - considerando preços de mercado para itens semelhantes quando disponíveis e custo de reposição depreciado quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete os ajustes de deterioração física, bem como a obsolescência funcional e econômica.

(b) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM)", que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 30 anos como expectativa de vida útil.

(c) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM)". O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 11,2 anos como expectativa de vida útil.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) O ágio de R\$ 74.470 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida aos negócios da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

(e) Contas a receber são reconhecidas pelo valor justo que incorpora as incertezas sobre os fluxos de caixa. Nenhuma provisão para avaliação separada para os fluxos de caixa contratuais que são considerados incobráveis, ou uma provisão para perdas, é reconhecida.

As provisões contábeis relacionadas a litígios e/ou contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 – Combinação de Negócios.

O São Marcos – Saúde e Medicina Diagnóstica contribuiu com receitas de R\$ 40.050 e R\$ 908 de lucro da data de aquisição até 31 de dezembro de 2020 para o resultado do exercício da Companhia. Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, a contribuição com receitas totalizaria R\$ 175.569 e o prejuízo R\$ 600.

#### Laboratório Nobel S.A. (“Grupo Exame”)

Em 17 de dezembro de 2020, foi aprovada a aquisição de participação societária representativa de 90% do capital social do Laboratório Nobel S.A, com sede na cidade de Novo Hamburgo, estado do Rio Grande do Sul. O Laboratório Nobel S.A opera sob as marcas Exame, Antonello, Senhor dos Passos e CEC com foco em análises clínicas.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 70.417, dividido em: i) R\$ 27.559 à vista e integralmente pagos no dia 04 de janeiro de 2021, ii) R\$ 27.558 ao longo de 2022, 2023 e 2024 corrigidos por 100% da variação do CDI para o período e iii) R\$ 15.300 como contraprestação contingente (veja divulgação da contraprestação contingente abaixo) também paga ao longo de 2022, 2023 e 2024 (nota 21).

#### Opção de Compra e venda

Como parte do acordo para adquirir participação acionária, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor da Companhia, o que pode resultar em uma aquisição pela Companhia das ações remanescentes de 10% da Exame.

A opção de compra é calculada por um valor equivalente a um múltiplo da receita operacional líquida recorrente, mais a receita não recorrente líquida, menos a dívida líquida. O resultado deste cálculo será dividido pelo total de ações da Exames e multiplicado pelo total de ações detidas pelos Vendedores. O valor justo da opção de compra, em 31 de dezembro de 2020, era de R\$ 1.000, registrado como opção de compra obtida de acionistas não controladores (vide nota 21).

Para o exercício da opção de venda, ela será calculada pelo valor fixo das ações, na data da primeira aquisição, acrescido da taxa DI até a data de exercício da opção. Ambos, put ou call, são exercíveis a partir de 1º de janeiro de 2021 até dezembro de 2022.

Como a opção de venda concedida aos acionistas não controladores prevê a liquidação em dinheiro, a Companhia reconheceu um passivo a valor presente do preço de exercício da opção no montante de R\$ 16.552 (Nota 21).

A Companhia determinou que os acionistas não controladores ainda têm acesso atual aos retornos associados às participações acionárias subjacentes da Exame. A Empresa optou por contabilizar a opção de venda sob o método de acesso atual sob o qual o NCI continua a ser reconhecido e o valor foi debitado em "outras reservas - Ajustes de avaliação patrimonial". A política da Empresa é reconhecer as mudanças subsequentes no valor deste instrumento no patrimônio líquido.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis do Grupo Exame na data da aquisição é apresentado a seguir:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	4.431
Contas a receber de clientes (e)	18.607
Impostos a recuperar	254
Despesas antecipadas	118
Outros créditos	124
Depósitos judiciais	98
Outros créditos – não circulante	18
Imobilizado (a)	6.209
Direito de uso	6.118
Intangível (a)	1.025
Intangível – Marca (b)	22.290
Intangível – Relacionamento não contratual com clientes (b)	10.472
	<b>69.764</b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	(3.756)
Empréstimos e financiamentos	(8.568)
Salários e encargos a pagar	(1.598)
Provisões de folha	(1.975)
Tributos a pagar	(2.440)
Impostos parcelados	(358)
Contas a pagar por aquisição de controladas	(3.995)
Adiantamento de clientes	(571)
Passivo de arrendamento	(2.908)
Outras contas a pagar	(77)
Empréstimos e financiamentos – não circulante	(17.020)
Impostos diferidos (Nota 5e)	(230)
Impostos parcelados – não circulante	(1.400)
Provisão para contingências	(61)
Contas a pagar por aquisição de controladas – não circulante	(5.221)
Passivo de arrendamento – não circulante	(3.209)
	<b>(53.387)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>16.377</b>
Participação de não controladores (10% dos ativos líquidos) (c)	1.639
Ágio na aquisição (d)	52.401
<b>Total da contraprestação</b>	<b>70.417</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	55.117
Contraprestação contingente (Nota 21 e abaixo)	15.300
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>70.417</b>

(a) Mensurado ao valor justo pela técnica de comparação de mercado e técnica de custo - considerando preços de mercado para itens semelhantes quando disponíveis e custo de reposição depreciado quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete ajustes para determinação física, bem como obsolescência funcional e econômica.

(b) A contabilização dos ativos líquidos adquiridos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 foi feita com base em uma avaliação preliminar do valor justo, em comparação de alocações em aquisições similares, considerando porte e perfil da empresa adquirida.

(c) A participação de não controladores no Laboratório Nobel S.A foi estimado pela participação proporcional conferida pelos instrumentos patrimoniais nos montantes reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) O ágio de R\$ 52.401 representa o benefício econômico futuro esperado das sinergias decorrentes da aquisição.

(e) Contas a receber são reconhecidas pelo valor justo que incorpora as incertezas sobre os fluxos de caixa. Nenhuma provisão para avaliação separada para os fluxos de caixa contratuais que são considerados incobráveis, ou uma provisão para perdas, é reconhecida.

Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, a contribuição com receitas totalizaria R\$ 96.336 e o lucro R\$ 32.427.

#### Contraprestação contingente

Como parte do contrato de compra, foi acordada uma contraprestação contingente. Os pagamentos adicionais serão feitos da seguinte forma:

- a) R\$ 15.300, se a empresa adquirida gerar um crescimento de 18% de receita operacional bruta, equivalente a R\$ 65.000 em 31 de dezembro de 2020.

Na data de aquisição, o valor justo da contraprestação contingente foi estimado em R\$ 15.300 com base nos fluxos de caixa descontados considerando o valor presente dos pagamentos futuros esperados, por meio de projeções de resultados com base no montante máximo. Em 31 de dezembro de 2020, os principais indicadores de desempenho do Laboratório Nobel S.A. evidenciavam o cumprimento da meta estipulada.

#### **Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda (“Hemat”)**

Em 18 de dezembro de 2020, foi aprovada a aquisição de participação societária representativa de 80% do capital social do Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda. Foi fundado no ano de 1990 e atende a cidade de São José do Rio Preto e região, para isso, conta com um quadro de aproximadamente 130 colaboradores. O Hemat foi adquirido para que a Companhia pudesse atuar na cidade de São José do Rio Preto, importante centro de medicina do estado de São Paulo e expandir suas operações por meio de diversas iniciativas.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 19.550, dividido em: i) R\$ 7.820 à vista e integralmente pagos no dia 04 de janeiro de 2021, ii) R\$ 5.865 a serem pagos em 18 de dezembro de 2021 e iii) R\$ 5.865 a serem pagos em 18 de dezembro de 2022, corrigidas por 100% da variação do CDI para o período. (Nota 21).

#### **Opção de compra e venda**

Como parte do acordo para adquirir participação acionária, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor da Companhia, o que pode resultar em uma aquisição pela Companhia das ações remanescentes de 20% da Hemat.

A opção de compra é calculada por um valor equivalente a um múltiplo da receita operacional líquida recorrente, mais a receita não recorrente líquida, menos a dívida líquida. O resultado deste cálculo será dividido pelo total de ações da Hemat e multiplicado pelo total de ações detidas pelos Vendedores. O valor justo da opção de compra, em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 1.270, registrado como opção de compra obtida de acionistas não controladores (Nota 21).

Para o exercício da opção de venda, ela será calculada pelo valor fixo das ações, na data da primeira aquisição, acrescido da taxa DI até a data de exercício da opção. Ambos, put ou call, são exercíveis a partir de janeiro de 2021 até dezembro de 2023.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Como a opção de venda concedida aos acionistas não controladores prevê a liquidação em dinheiro, a Companhia reconheceu um passivo a valor presente do preço de exercício da opção no montante de R\$ 5.694, (Nota 21).

A Companhia determinou que os acionistas não controladores ainda têm acesso presente aos retornos associados às participações subjacentes da Hemat. A Empresa optou por contabilizar a opção de venda sob o método de acesso atual sob o qual NCI continua a ser reconhecido e o valor foi debitado em "outras reservas - ajuste de avaliação patrimonial". A política da Empresa é reconhecer as mudanças subsequentes no valor deste instrumento no patrimônio líquido.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis do Hemat na data da aquisição é apresentado a seguir:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	2.831
Contas a receber de clientes (e)	1.792
Estoque	399
Tributos a recuperar	5
Despesas antecipadas	225
Despesa antecipadas – não circulante	603
Investimento	59
Imobilizado (a)	235
Intangível (a)	4.602
Intangível – Marca (b)	3.610
Intangível – Relacionamento não contratual com cliente (b)	1.696
	<b>16.057</b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	(1.082)
Empréstimos e financiamentos	(1.245)
Salários e encargos a pagar	(558)
Impostos e contribuições a recolher	(163)
Adiantamento de clientes	(401)
Empréstimos e financiamentos – não circulante	(3.077)
Outras contas a pagar e provisões – não circulante	(459)
	<b>(6.985)</b>
<b>Total líquido ao valor justo</b>	<b>9.072</b>
Participação de não controladores (c)	(801)
Ágio na aquisição (d)	11.279
<b>Total da contraprestação</b>	<b>19.550</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	19.550
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>19.550</b>

(a) Mensurado ao valor justo pela técnica de comparação de mercado e técnica de custo - considerando preços de mercado para itens semelhantes quando disponíveis e custo de reposição depreciado quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete os ajustes para determinação física, bem como a obsolescência funcional e econômica.

(b) A contabilização dos ativos líquidos adquiridos de acordo com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 foi feita com base em uma avaliação preliminar do valor justo, com base na comparação de alocações em aquisições semelhantes.

(c) A participação não controladora foi estimada pela proporção dos juros conferidos pelos instrumentos de patrimônio nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) O ágio de R\$ 11.279 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

(e) Contas a receber são reconhecidas pelo valor justo que incorpora as incertezas sobre os fluxos de caixa. Nenhuma provisão para avaliação separada para os fluxos de caixa contratuais que são considerados incobráveis, ou uma provisão para perdas, é reconhecida.

Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, a contribuição com receitas totalizaria R\$ 18.930 e o lucro R\$ 1.875.

#### Aquisição de participação adicional no Laboratório Santa Luiza

Em 15 de outubro de 2020, a Companhia adquiriu os 49,99% restantes das ações ordinárias do Laboratório Santa Luiza, totalizando os 100% de participação acionária. A contraprestação transferida foi de R\$ 91.601 – sendo: R\$ 90.461 pagos integralmente à vista na data de aquisição e R\$ 1.140 em ações (17.534 ações) da tesouraria da Companhia.

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	90.461
Instrumentos patrimoniais (17.534 ações ordinárias) (a)	1.140
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>91.601</b>

(a) O valor justo das ações ordinárias foi mensurado com base no valor de mercado do preço da ação na data de aquisição de R\$65,02 por ação.

Abaixo demonstramos a abertura da participação adicional obtida:

Contraprestação paga aos acionistas não controladores	84.963
Valor contábil da participação adicional adquirida (49,99% de R\$13.279)	6.638
Diferença reconhecida em lucros acumulados	91.601

O valor contábil dos ativos líquidos (excluindo ágio na aquisição original) na referida data era de R\$ 13.279.

#### Aquisições no exercício de 2019

##### DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda.

A Companhia adquiriu em 01 de fevereiro de 2019, 75% do capital social da DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda., (“DB Genética”), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A DB Genética tem como objetivo a pesquisa e desenvolvimento com foco em inovação, assim tornar os exames genéticos mais acessíveis à população, tanto do ponto de vista econômico, como a otimização de custos aliada a altos padrões de qualidade, quanto pela produção de conteúdos e resultados compreensíveis, que permitam o entendimento direto pelos próprios consumidores.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 11.438, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 4.575 em 01 de fevereiro de 2019, data de aquisição; e (ii) quatro parcelas anuais corrigidas pela variação de 100% do CDI sendo: 1ª. parcela de R\$ 1.716 em 03 de fevereiro de 2020, 2ª. parcela de R\$ 1.716 em 01 de fevereiro de 2021, 3ª. parcela de R\$ 1.716 em 01 de fevereiro de 2022 e a 4ª. parcela de R\$ 1.715 em 01 de fevereiro de 2023.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Opção de compra e venda:

Como parte do acordo para adquirir participação acionária, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor da Companhia, o que pode resultar em a aquisição pela Companhia da DB Genética, remanescentes de 20% das ações.

A opção de compra é calculada por um valor equivalente a um múltiplo da receita operacional líquida recorrente, mais a receita não recorrente líquida, menos a dívida líquida. O resultado desse cálculo será dividido pelo total de ações da DB Genética e multiplicado pelo total de ações detidas pelos Vendedores. O valor justo da opção de compra, em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 1.322, registrado como opção de compra obtida de acionistas não controladores (Nota 21).

Para o exercício da opção de venda, ela será calculada pelo valor fixo das ações, na data da primeira aquisição, acrescido da taxa DI até a data de exercício da opção. Ambos, put ou call, são exercíveis a partir de fevereiro de 2024 até fevereiro de 2025.

Como a opção de venda concedida aos acionistas não controladores prevê a liquidação em dinheiro, a Companhia reconheceu um passivo a valor presente do preço de exercício da opção no montante de R\$ 5.691, (Nota 21).

A Companhia determinou que os acionistas não controladores ainda têm acesso presente aos retornos associados às participações subjacentes da DB Genética. A Empresa optou por contabilizar a opção de venda sob o método de acesso atual sob o qual NCI continua a ser reconhecido e o valor foi debitado em "outras reservas - ajuste de avaliação patrimonial". A política da Empresa é reconhecer as mudanças subsequentes no valor deste instrumento no patrimônio líquido.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

A Companhia contratou avaliador independente para a determinação da contraprestação transferida e avaliação dos intangíveis adquiridos e ágio. A Companhia apresentou provisoriamente nas demonstrações financeiras do exercício anterior R\$ 7.631 como ágio e identificou ativo intangível de R\$ 2.824.

A Companhia está demonstrando os valores definitivos:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalente de caixa	288
Outros créditos	11
Imobilizado	663
Intangível – Relacionamento não contratual com clientes (a)	1.835
Intangível – Marca (b)	1.082
	<b>3.879</b>
<b>Passivo</b>	
Salários e encargos a pagar	(193)
Impostos e contribuições a recolher	(67)
Outras contas a pagar e provisões	(311)

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>(571)</u>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>3.308</b>
Participação de não controladores mensurados a valor justo (c)	(98)
Ágio na aquisição (d)	8.228
<b>Total da contraprestação</b>	<b><u>11.438</u></b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	11.438
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>11.438</b>

(a) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 6 anos como expectativa de vida útil.

(b) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 30 anos como expectativa de vida útil.

(c) A participação de não controladores estimado pela participação proporcional conferida pelos instrumentos patrimoniais nos montantes reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

(d) O ágio de R\$ 8.228 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

#### Dresch Martinhago Clínica Médica S/S Ltda.

A Companhia adquiriu em 22 de fevereiro de 2019, 100% do capital social de Dresch Martinhago Clínica Médica S/S Ltda. ("Dresch"), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Dresch tem como objetivo a exploração de atividade clínica médica especializada em genética humana, atividade de complementação de diagnóstica e terapêutica.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 16.283, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 8.141 em 22 de fevereiro de 2019, data de aquisição; e (ii) três parcelas anuais corrigidas pela variação de 100% do CDI sendo: 1ª. parcela de R\$ 2.714 em 24 de fevereiro de 2020, 2ª. parcela de R\$ 2.714 em 22 de fevereiro de 2021 e a 3ª. parcela de R\$ 2.714 em 22 de fevereiro de 2022.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis da Dresch Martinhago Clínica Médica S/S Ltda na data da aquisição é apresentado a seguir, sem alterações em relação às demonstrações financeiras de 31 de dezembro 2019:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	144
Contas a receber de clientes	648
Outros créditos	35
Imobilizado	568
Intangível – Marca (a)	3.128
Intangível – Relacionamento não contratual com cliente (b)	1.440
	<u>5.963</u>
<b>Passivo</b>	

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Salários e encargos a pagar	(311)
Impostos e contribuições a recolher	(407)
Outros créditos	(224)
	<u>(942)</u>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>5.021</b>
Ágio na aquisição (c)	11.262
<b>Total da contraprestação</b>	<b><u>16.283</u></b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	16.283
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b><u>16.283</u></b>

(a) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM)", que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 30 anos como expectativa de vida útil.

(b) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM)". O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 7 anos como expectativa de vida útil.

(c) O ágio de R\$ 11.262 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

As contingências, se existente, são registradas a valor justo e são suficientes para cumprir com os requerimentos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### **Laboratório de Análises Clínicas de Itu Ltda ("Itulab"), Laboratório em Análises Clínicas Ltda ("Unibio"). e Campos Medicina Diagnósticas Ltda ("CMD").**

A Companhia adquiriu em 09 de maio de 2019, 100% do capital social das seguintes sociedades: (i) Laboratório de Análises Clínicas de Itu Ltda. ("Itulab"), sociedade com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo. A Itulab conta com diversos tipos de serviços como a coleta domiciliar e Companhia. Além das análises clínicas possui uma unidade especializada em diagnósticos por imagem; (ii) Laboratório em Análises Clínicas Ltda. ("Unibio"), sociedade com sede na cidade de Capivari, Estado de São Paulo. A Unibio conta com diversos tipos de serviços como a coleta domiciliar e Companhia; e (iii) Campos Medicina Diagnóstica Ltda. ("C.M.D."), sociedade com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo. O C.M.D. está localizado dentro do Hospital São Camilo de Itu, atendendo pacientes do hospital na realização dos exames laboratoriais de urgência e emergência, além de atender pacientes do hospital, está à disposição de toda a população ituana para a realização de exames de análises clínicas.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 10.190, correspondente das quotas do capital social da Itulab R\$ 5.289, Unibio R\$ 2.227 e C.M.D. R\$ 2.674, sendo: (i) o montante de R\$ 6.054 foi pago à vista; (ii) R\$ 4.136 será pago em três parcelas iguais e anuais e consecutivas, sendo que a primeira parcela será paga um ano após a data de aquisição e estão vinculada ao atingimento de determinadas condições de desempenho, as quais serão corrigidas pela variação de 100% do CDI, desde a data de assinatura de contrato até a data do seu efetivo pagamento (Nota 21).

As contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

A Companhia contratou avaliador independente para a determinação da contraprestação transferida e avaliação dos intangíveis adquiridos e ágio. A Companhia apresentou provisoriamente nas demonstrações financeiras do exercício anterior R\$ 22.547 como ágio e identificou ativo intangível de R\$ 2.972.

A Companhia está demonstrando os valores definitivos:

	<b>Itulab</b> Valor justo reconhecido na data de aquisição	<b>Unibio</b> Valor justo reconhecido na data de aquisição	<b>CMD</b> Valor justo reconhecido na data de aquisição
<b>Ativo</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	116	23	38
Contas a receber de clientes	330	275	-
Outros créditos	4	2.010	818
Imobilizado (a)	839	6	-
Intangível – Marca (b)	2.063	572	638
Intangível – Relacionamento não contratual com cliente (c)	206	178	-
	<b>3.558</b>	<b>3.064</b>	<b>1.494</b>
<b>Passivo</b>			
Fornecedores	(1.804)	(120)	(1.295)
Empréstimos e financiamentos	(258)	-	(65)
Salários e encargos a pagar	(88)	(86)	(90)
Impostos e contribuições a recolher	(85)	(61)	(541)
Impostos parcelados	(551)	(319)	(89)
Outras contas a pagar	(3.588)	(173)	(682)
Impostos parcelados – não circulante	(74)	-	-
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	(10.739)	-	-
	<b>(17.187)</b>	<b>(759)</b>	<b>(2.762)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>(13.629)</b>	<b>2.305</b>	<b>(1.268)</b>
Ágio na aquisição (d)	18.760	378	4.085
<b>Total da contraprestação</b>	<b>5.131</b>	<b>2.683</b>	<b>2.817</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	5.131	2.683	2.817
<b>Total da contraprestação transferida</b>	<b>5.131</b>	<b>2.683</b>	<b>2.817</b>

(a) Mensurado ao valor justo pela técnica de comparação de mercado e técnica de custo - considerando preços de mercado para itens semelhantes quando disponíveis e custo de reposição depreciado quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete os ajustes para determinação física, bem como a obsolescência funcional e econômica.

(b) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 30 anos como expectativa de vida útil.

(c) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 6 anos como expectativa de vida útil.

(d) O ágio de R\$ 23.223 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

#### **Laboratório Chromatox Ltda.**

A Companhia adquiriu em 04 de junho de 2019, 100% do capital social do Laboratório Chromatox Ltda. ("Chromatox"), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O foco da Chromatox é

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

totalmente voltado ao exame toxicológico para o mercado de habilitação de motoristas (CNH), além dos exames toxicológicos admissionais e demissionais para concursos públicos ou particulares.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 45.000, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 22.500 em 04 de junho de 2019, data de aquisição; e (ii) duas parcelas anuais corrigidas pela variação de 110% do CDI sendo: 1ª. parcela de R\$ 11.250 em 04 de junho de 2020 e a 2ª. parcela de R\$ 11.250 em 04 de junho de 2021 (Nota 21).

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

A Companhia contratou avaliador independente para a determinação da contraprestação transferida e avaliação dos intangíveis adquiridos e ágio. A Companhia apresentou provisoriamente nas demonstrações financeiras do exercício anterior R\$ 15.313 como ágio e identificou ativo intangível de R\$ 18.502.

A Companhia está demonstrando os valores definitivos:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Clientes	1.077
Tributos a recuperar	192
Outros créditos	566
Imobilizado (d)	4.455
Intangível – Relacionamento não contratual com clientes (b)	8.320
Intangível – Marca (a)	9.585
	<b>24.195</b>
<b>Passivo</b>	
Salários e encargos a pagar	(853)
Impostos e contribuições a recolher	(178)
Outras contas a pagar	(1.064)
	<b>(2.095)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>22.100</b>
Ágio na aquisição (c)	22.900
<b>Total da contraprestação</b>	<b>45.000</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	45.000
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>45.000</b>

(a) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 30 anos como expectativa de vida útil.

(b) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 6 anos como expectativa de vida útil.

(c) O ágio de R\$ 22.900 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) Mensurado ao valor justo pela técnica de comparação de mercado e técnica de custo - considerando preços de mercado para itens semelhantes quando disponíveis e custo de reposição depreciado quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete os ajustes para determinação física, bem como a obsolescência funcional e econômica.

As contingências, se existente, são registradas a valor justo e são suficientes para cumprir com os requerimentos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A.

A Companhia adquiriu em 10 de julho de 2019, 100% do capital social da Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A. ("Maipú"), sociedade com sede na cidade de Buenos Aires, Argentina. A Maipú tem como objetivo a realização de serviços auxiliares de apoio diagnósticos nas áreas de diagnóstico por imagem, anatomia patológica, medicina nuclear e análises clínicas.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 441.055 (equivalente a US\$ 117.000 à taxa histórica) que é composto de: parcela à vista de R\$ 225.841 (equivalente a US\$ 59.793) em 10 de julho de 2019, data de aquisição; (ii) US\$ 9.966 pago em 10 de julho de 2020, (ii) US\$ 9.966, com data de vencimento em 10 de julho de 2021; e (iii) parcela diferida de US\$ 37.275 a serem pagos em 2022. Os efeitos de mensuração a valor justo pela variação do dólar (US\$) frente ao real (R\$) são detalhados na Nota 21.

As contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis da Maipú na data da aquisição é apresentado a seguir, sem alterações em relação às demonstrações financeiras de 31 de dezembro 2019:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Contas a receber de clientes	41.827
Impostos a recuperar	3.414
Outros créditos	14.752
Depósitos Judiciais	72
Imobilizado	81.469
Intangível	627
Intangível – Marca (a)	104.530
Intangível – Relacionamento não contratual com clientes (b)	81.577
Intangível – Não competição	11.379
	<b>339.647</b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	(16.263)
Empréstimos e financiamentos	(10.137)
Salários e encargos a pagar	(9.938)
Impostos e contribuições a recolher	(5.939)
Outras contas a pagar	(2.470)
Empréstimos e financiamentos – não circulante	(246)
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	(43)
	<b>(45.036)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>294.611</b>
Ágio na aquisição (c)	146.444
<b>Total da contraprestação</b>	<b>441.055</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	403.365
Contraprestação contingente (Nota 21 e abaixo)	37.690
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>441.055</b>



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 30 anos como expectativa de vida útil.

(b) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 9,2 anos como expectativa de vida útil.

(c) O ágio de R\$ 146.444 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

#### Contraprestação contingente

Na data de aquisição, os principais indicadores de desempenho da Diagnóstico Maipú por Imágenes SA demonstravam que era altamente provável que a meta seja atingida considerando a expansão dos negócios e as sinergias já obtidas na operação e, portanto, o valor justo da contraprestação contingente no montante a foi estimado em R\$ 37.960 reconhecidos. Em 31 de dezembro de 2019 foi reavaliado para R\$ 40.300, e como as condições se mantêm e a Companhia espera que os indicadores sejam atingidos o valor contábil do passivo foi reavaliado em R\$ 51.967 em 31 de dezembro de 2020. Os indicadores de desempenho da Diagnóstico Maipú por Imágenes SA mostraram que é altamente provável que a meta seja atingida considerando a expansão dos negócios e as sinergias já obtidas na operação. Seu valor justo em 31 de dezembro de 2019 de R\$ 40.300 foi medido pela variação cambial do real em relação ao dólar (Nota 21).

#### **CPCLIN – Centro de Pesquisa Clinicas Ltda**

A Companhia adquiriu em 26 de agosto de 2019, 80% do capital social da CPCLIN – Centro de Pesquisa Clinicas Ltda. ("CPCLIN"), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A CPCLIN é um centro de pesquisa clínica privado com o maior número de projeto do país.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 6.640, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 3.320 em 26 de agosto de 2019, data de aquisição e (ii) parcela de R\$ 3.320 que será corrigida pela variação de 100% do CDI desde a data do contrato até a data do pagamento, em 26 de agosto de 2020.

As contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### **Opção de compra e venda**

Como parte do acordo para adquirir participação acionária na CPCLIN, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor da Companhia, que pode resultar na aquisição pela Companhia das ações remanescentes da CPCLIN.

A opção de compra é calculada por um valor equivalente a um múltiplo da receita operacional líquida recorrente, mais a receita não recorrente líquida, menos a dívida líquida. O resultado deste cálculo será dividido pelo total de ações da CPCLIN e multiplicado pelo total de ações detidas pelos Vendedores. O valor justo da opção de compra, em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 1.454, registrado como opção de compra obtida de acionistas não controladores (Nota 21).

Para o exercício da opção de venda, ela será calculada pelo valor fixo das ações, na data da primeira aquisição, acrescido da taxa DI até a data de exercício da opção. Ambos, put ou call, são exercíveis a partir de janeiro de 2021 até agosto de 2023.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Como a opção de venda concedida aos acionistas não controladores prevê a liquidação em dinheiro, a Companhia reconheceu um passivo a valor presente do preço de exercício da opção no montante de R\$ 1.022 (Nota 21).

A Companhia determinou que os acionistas não controladores ainda têm acesso atual aos retornos associados às participações acionárias subjacentes da CPCLIN. A Empresa optou por contabilizar a opção de venda sob o método de acesso atual sob o qual NCI continua a ser reconhecido e o valor foi debitado em "outras reservas - ajuste de avaliação patrimonial". A política da Empresa é reconhecer as mudanças subsequentes no valor deste instrumento no patrimônio líquido.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e em relação aos litígios, se houver, estão registrados a valor justo e são suficientes para atender aos requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis da CPCLIN – Centro de Pesquisa Clínica Ltda na data da aquisição é apresentado a seguir sem alterações em relação às demonstrações financeiras de 31 de dezembro 2019:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalente de caixa	403
Contas a receber de clientes	277
Tributos a recuperar	24
Imobilizado	321
Intangível – Marca (a)	982
Intangível – Relacionamento não contratual com cliente (b)	2.665
	<b>4.672</b>
<b>Passivo</b>	
Impostos e contribuições a recolher	(106)
Impostos a pagar	(85)
	<b>(191)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>4.481</b>
Participação de não controladores (c)	(896)
Ágio na aquisição (d)	3.055
<b>Total da contraprestação</b>	<b>6.640</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	6.640
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>6.640</b>

(a) Marca: avaliado ao valor justo pelo método "Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 30 anos como expectativa de vida útil.

(b) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método "Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 6 anos como expectativa de vida útil.

(c) A participação de não controladores estimado pela participação proporcional conferida pelos instrumentos patrimoniais nos montantes reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

(d) O ágio de R\$ 3.055 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Genia – Genética Molecular Ltda., Nobeloy S.A., Optiren S.A., e Genia S.A.

A Companhia adquiriu em 18 de dezembro de 2019, 100% do capital social das seguintes sociedades: (i) Genia – Genética Molecular Ltda., com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul; (ii) Nobeloy S.A., com sede na cidade de Montevidéu, Uruguai; (iii) Optiren S.A., com sedena cidade de Montevidéu, Uruguai e (iv) Genia S.A., com sede na cidade de Buenos Aires, Argentina.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 34.525 (equivalente a US\$ 8.508 à taxa histórica), correspondente a totalidade das quotas e ações do capital social das sociedades com a seguinte distribuição: Genia – Genética Molecular Ltda. R\$ 8.485 (equivalente a US\$ 2.091), Nobeloy S.A. R\$ 14.852 (equivalente a US\$ 3.660), Optiren S.A. R\$ 430 (equivalente a US\$ 106) e Genia S.A. R\$ 10.758 (equivalente a US\$ 2.651). Sendo que Genia – Genética Molecular Ltda. foi pago 100% à vista na data do fechamento do contrato, os restantes valores e vencimentos foram do seguinte modo: 45% à vista, na data do fechamento do contrato, 25% no dia 18 de dezembro de 2020, 15% no dia 18 de dezembro de 2021, 7,5% no dia 18 de dezembro de 2022 e 7,5% no dia 28 de dezembro de 2023.

Os efeitos de mensuração a valor justo pela variação do dólar (US\$) frente ao real (R\$) são detalhados na Nota 21.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

A Companhia contratou avaliador independente para a determinação da contraprestação transferida e avaliação dos intangíveis adquiridos e ágio. A Companhia apresentou provisoriamente nas demonstrações financeiras do ano anterior como segue:

	<u>Genia GM</u> Valor justo reconhecido na data de aquisição	<u>Nobeloy</u> Valor justo reconhecido na data de aquisição	<u>Optiren</u> Valor justo reconhecido na data de aquisição	<u>Genia SA</u> Valor justo reconhecido na data de aquisição
Preço de aquisição	8.485	14.852	430	10.758
Patrimônio líquido	510	539	(510)	425
Ágio prévio	7.975	14.313	940	10.333

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia está demonstrando os valores definitivos:

	<b>Genia GM</b> Valor justo reconhecido na data de aquisição	<b>Nobelov</b> Valor justo reconhecido na data de aquisição	<b>Optiren</b> Valor justo reconhecido na data de aquisição	<b>Genia SA</b> Valor justo reconhecido na data de aquisição
<b>Ativo</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	852	237	106	370
Contas a receber de clientes	404	2.357	116	931
Estoques	-	673	1.230	165
Tributos a recuperar	17	-	-	186
Outros créditos	72	271	1	-
Outros créditos – não circulante	-	43	-	-
Imobilizado	100	644	117	67
Intangível	6	375	-	-
Intangível – Marca (a)	1.097	859	209	594
Intangível – Relacionamento não contratual com cliente (b)	780	802	-	1.054
Intangível – Acordo de não competição (c)	-	821	-	48
	<b>3.328</b>	<b>7.082</b>	<b>1.779</b>	<b>3.415</b>
<b>Passivo</b>				
Fornecedores	(60)	(1.846)	(1.739)	(1.175)
Salários e encargos a pagar	(122)	(138)	-	(29)
Impostos e contribuições a recolher	(268)	(1.087)	(195)	(61)
Outras contas a pagar e provisões	(491)	(1.499)	-	(4)
	<b>(941)</b>	<b>(4.570)</b>	<b>(1.934)</b>	<b>(1.269)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>2.387</b>	<b>2.512</b>	<b>(155)</b>	<b>2.146</b>
Ágio na aquisição (d)	6.098	12.340	585	8.612
<b>Total da contraprestação</b>	<b>8.485</b>	<b>14.852</b>	<b>430</b>	<b>10.758</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	8.485	14.852	430	10.758
<b>Total contraprestação transferida</b>	<b>8.485</b>	<b>14.852</b>	<b>430</b>	<b>10.758</b>

(a) Marca: avaliado ao valor justo pelo método “Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 32 anos como expectativa de vida útil para Nobelov e Optiren, 52 anos para Genia S.A e 30 anos para Genia GM.

(b) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método “Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da empresa com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 6 anos como expectativa de vida útil para Nobelov e Genia GM e 20 anos para a Genia S.A.

(c) Não competição: cláusula legal no contrato de compra na qual envolve a obrigação pela qual os antigos donos da Companhia se compromete a não praticar pessoalmente ou por meio de terceiros, ato de concorrência para com a Companhia. O intangível possui 5 anos como expectativa de vida útil.

(d) O ágio de cada empresa é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

As contingências, se houver, são registradas a valor justo e são suficientes para atender aos requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Laboratório Bioclínico MS Ltda.

A Companhia adquiriu em 26 de dezembro de 2019, 80% do capital social do Laboratório Bioclínico MS Ltda., sociedade com sede na cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 40.991, que é composto de: (i) parcela à vista de R\$ 24.596 em 26 de dezembro de 2019, data de aquisição e (ii) três parcelas anuais corrigidas pela variação de 100% do CDI sendo: 1ª parcela de R\$ 5.465 em 26 de dezembro de 2020; 2ª parcela de R\$ 5.465 em 26 de dezembro de 2021 e a 3ª parcela de R\$ 5.465 em 26 de dezembro de 2022.

#### Opção de compra e venda

Como parte do acordo para adquirir participação acionária na Bioclinico, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor da Companhia, que pode resultar na aquisição pela Companhia das ações remanescentes da Bioclinico.

A opção de compra é calculada por um valor equivalente a um múltiplo da receita operacional líquida recorrente, mais a receita não recorrente líquida, menos a dívida líquida. O resultado deste cálculo será dividido pelo total de ações da Bioclinico e multiplicado pelo total de ações detidas pelos Vendedores. O valor justo da opção de compra, em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 2.423 registrado como opção de compra obtida de acionistas não controladores (Nota 21).

Para o exercício da opção de venda, ela será calculada pelo valor fixo das ações, na data da primeira aquisição, acrescido da taxa DI até a data de exercício da opção. Ambos, put ou call, são exercíveis a partir de janeiro de 2021 até dezembro de 2021.

Como a opção de venda concedida aos acionistas não controladores prevê a liquidação em dinheiro, a Companhia reconheceu um passivo a valor presente do preço de exercício da opção no montante de R\$ 10.500 (Nota 21).

A Companhia determinou que os acionistas não controladores ainda têm acesso presente aos retornos associados às participações acionárias subjacentes da Bioclinico. A Empresa optou por contabilizar a opção de venda sob o método de acesso atual sob o qual NCI continua a ser reconhecido e o valor foi debitado em "outras reservas". A política da Empresa é reconhecer as mudanças subsequentes no valor deste instrumento no patrimônio líquido.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição

A Companhia contratou avaliador independente para a determinação da contraprestação transferida e avaliação dos intangíveis adquiridos e ágio. A Companhia apresentou provisoriamente nas demonstrações financeiras do exercício anterior R\$ 36.658 como ágio.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia está demonstrando os valores definitivos:

	Valor justo reconhecido na aquisição
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalente de caixa	1.853
Contas a receber de clientes	2.181
Impostos a recuperar	2
Outros ativos	147
Impostos diferidos	22
Investimentos	114
Imobilizado	1.295
Intangível	47
Intangível – Marca (a)	6.198
Intangível – Relacionamento não contratual com cliente (b)	9.976
Intangível – Acordo de não competição (c)	7.279
	<b>29.114</b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	(1.210)
Salários e encargos a pagar	(991)
Impostos e contribuições a recolher	(287)
Outras contas a pagar e provisões	(218)
	<b>(2.706)</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos ao valor justo</b>	<b>26.408</b>
Participação de não controladores mensurados a valor justo (d)	(5.282)
Ágio na aquisição (e)	20.862
<b>Total da contraprestação</b>	<b>41.988</b>

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	41.988
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>41.988</b>

(a) Marca: avaliado ao valor justo pelo método “Relief From Royalty Method (RRM), que captura as economias de royalties associadas a possuir a marca, ao invés de obter licença para utilizá-la. O intangível possui 37 anos como expectativa de vida útil.

(b) Relacionamento com cliente não contratual: avaliado ao valor justo pelo método “Multi-Period Excess Earnings Method (MPEEM). O intangível da relação com cliente não contratual deriva do relacionamento da Companhia com seus clientes que representam uma fonte de renda estável e recorrente. O intangível possui 9 anos como expectativa de vida útil.

(c) Não competição: cláusula legal no contrato de compra na qual envolve a obrigação pela qual os antigos donos da empresa se comprometem a não praticar pessoalmente ou por meio de terceiros, ato de concorrência para com a Companhia. O intangível possui 5 anos como expectativa de vida útil.

(d) A participação de não controladores estimado pela participação proporcional conferida pelos instrumentos patrimoniais nos montantes reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

(e) O ágio de R\$ 20.862 é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

Todas as aquisições efetuadas em 2019 e 2020, já possuem procedimentos de aprovações aplicáveis concluídos, exceto a aquisição da Nossa Senhora do Carmo, Hospital Leforte Liberdade e Gesto Saúde Sistemas Informatizados, Consultoria Médica e Corretora de Seguros Ltda. (Nota 35).

### 3 Reestruturação societária - Incorporação de controladas

A Companhia efetuou incorporações das seguintes controladas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, onde os saldos de balanços das controladas incorporadas foram contabilizados juntamente com os números da controladora.

**Genia** - Em assembleia geral extraordinária realizada em 01 de julho de 2020, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado em 14 de junho de 2020 entre as administrações da Companhia e da sociedade incorporada - Genia – Genética Molecular Ltda., sendo extinta e sucedida pela Companhia, sem

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

solução de continuidade, em todos os seus direitos e obrigações. A incorporação ocorreu em 01 de julho de 2020 com base nos saldos de 30 de junho de 2020, cujo acervo líquido era de R\$ 266.

**Cromo V - NEXA** - Em assembleia geral extraordinária realizada em 01 de julho de 2020, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado em 14 de junho de 2020 entre as administrações da Companhia e da sociedade incorporada - Cromossomo Participações V S.A., sendo extinta e sucedida pela Companhia, sem solução de continuidade, em todos os seus direitos e obrigações. A incorporação ocorreu em 01 de julho de 2020 com base nos saldos de 30 de junho de 2020, cujo acervo líquido era de R\$ 26.591.

## 4 Base de preparação

### 4.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS – International Financial Reporting Standards e às normas do CPC – Comitê de Pronunciamentos de Contábeis)

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 06 de março de 2021.

### 4.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. Para as subsidiárias na Argentina a moeda funcional é o Peso Argentino (ARS) e para a subsidiária no Uruguai a moeda funcional é o Peso Uruguai (UYU) que foram convertidos para Real (R\$).

#### Transações e saldos:

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional efetivo na data da transação. Ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio de fechamento da data do balanço. Todas as diferenças são registradas na demonstração do resultado.

Os itens não monetários mensurados pelo custo histórico em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os itens não monetários mensurados ao valor justo em moeda estrangeira são convertidos usando as taxas de câmbio vigentes nas datas em que o valor justo foi mensurado.

A Companhia rastreia o ágio e quaisquer ajustes a valor justo feito nos valores contábeis dos ativos e passivos decorrentes da aquisição como ativos e passivos da controlada. Dessa forma, esses ativos e passivos serão convertidos para a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### Subsidiárias:

Os ativos e passivos das controladas no exterior são convertidos para reais (R\$) pela taxa de câmbio do fechamento da data do respectivo balanço e as correspondentes demonstrações do resultado são convertidas pelas taxas de câmbio vigentes nas datas de ocorrência das transações, bem como as demonstrações financeiras fluxos de caixa. As diferenças cambiais resultantes da referida conversão são contabilizadas em outros resultados abrangentes. No momento da baixa de uma entidade no exterior, o valor acumulado de variações cambiais relacionadas a essa entidade no exterior, reconhecidas em outros resultados abrangentes, é reclassificado para o resultado.

Eventuais ágios e eventuais ajustes a valor justo dos valores contábeis dos ativos e passivos decorrentes da aquisição são tratados como ativos e passivos da controlada no exterior e convertidos pela taxa de câmbio da data de apresentação.

#### **4.3 Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### **Julgamentos**

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Notas explicativas nº 13 - investimentos: determinação se a controladora e suas controladas detém de fato controle sobre uma investida;
- Nota explicativa nº 18 - arrendamento: determinação se um contrato contém um arrendamento e classificação de arrendamento mercantil.

#### **Incertezas sobre premissas e estimativas**

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2020 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa nº 2 - aquisição de controlada (combinação de negócios): valor justo dos ativos intangíveis identificáveis (Acordo de não competição, Relacionamento não contratual com clientes e Marcas) e ágio, mensurados em base provisória quando especificados;
- Nota explicativa nº 9 – análise da perda esperada por crédito de liquidação duvidosa e contraprestação variável;
- Nota explicativa nº 15 – revisão da vida útil dos ativos intangíveis e teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis e ágio;

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- Nota explicativa nº 18 – determinação da taxa de desconto sobre arrendamento;
- Nota explicativa nº 22 – reconhecimento e mensuração de provisão para demandas fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis, principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;
- Nota explicativa nº 25 – reconhecimento da receita: estimativa das considerações variáveis esperadas (glosas);
- Nota explicativa nº 30 – reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados; e
- Nota explicativa nº 32 – premissas utilizadas para determinação do valor justo dos instrumentos financeiros.

#### Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia e suas controladas requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia e suas controladas estabeleceram uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3 com reporte diretamente a Diretoria Financeira e alta administração da Companhia.

Caso informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, são utilizadas para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos termos do pronunciamento técnico CPC / IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia utiliza dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação, conforme demonstrada na nota explicativa nº 30 Instrumentos financeiros.

A Companhia e suas controladas reconhecem as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do exercício das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em que ocorreram as mudanças.

#### 4.4 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos seguintes itens reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Os instrumentos financeiros não-derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Pagamentos contingentes assumidos em uma combinação de negócio são mensurados pelo valor justo; e
- Os passivos para transações de pagamento baseado em ações liquidadas em dinheiro são mensurados pelo valor justo.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 5 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas pela Companhia e suas controladas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Abaixo apresentamos as principais políticas contábeis, cujos detalhes estão disponíveis nas notas explicativas a seguir.

##### a. Base de consolidação

###### Combinações de negócios

Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o controle é transferido para o Companhia. A contraprestação transferida é geralmente mensurada ao valor justo, assim como os ativos líquidos identificáveis adquiridos. Qualquer ágio que surja na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Ganhos em uma compra vantajosa são reconhecidos imediatamente no resultado. Os custos da transação são registrados no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio.

A contraprestação transferida não inclui montantes referentes ao pagamento de relações preexistentes. Esses montantes são geralmente reconhecidos no resultado do exercício.

Qualquer contraprestação contingente a pagar é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição. Se a contraprestação contingente é classificada como instrumento patrimonial, então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo em cada data de relatório e as alterações subsequentes ao valor justo são registradas no resultado do exercício.

###### Controladas

A Companhia controla uma empresa quando está exposto ou tem direito sobre os retornos variáveis, advindos de seu envolvimento com a empresa e tem a influência significativa de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a empresa.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de suas controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia e suas controladas. As informações sobre as empresas controladas estão demonstradas na nota explicativa nº 13.

###### Participação de acionistas não-controladores

A Companhia definiu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

###### Perda de controle

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Companhia deixa de reconhecer os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

#### Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações entre as empresas do grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

#### b. Moeda estrangeira

##### Transações em moeda estrangeira

Transações em moeda estrangeira são convertidas para as respectivas moedas funcionais da Companhia, pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

##### Operações no exterior

Os ativos e passivos de operações no exterior, incluindo ágio e ajustes de valor justo resultantes da aquisição, são convertidos para o Real às taxas de câmbio apuradas na data do balanço. As receitas e despesas de operações no exterior são convertidas para o Real às taxas de câmbio apuradas nas datas das transações. As diferenças de moedas estrangeiras geradas na conversão para moeda de apresentação são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas em ajustes de avaliação patrimonial no patrimônio líquido. Para as controladas cuja a economia é considerada hiperinflacionária, é o caso da Maipú e Genia na Argentina, é utilizada a taxa de fechamento de câmbio na data do balanço na conversão para a moeda de apresentação do balanço e do resultado. Se a controlada não for uma controlada integral, a parcela correspondente da diferença de conversão é atribuída aos acionistas não controladores.

Em julho de 2018, considerando que a inflação acumulada nos últimos três anos na Argentina era superior a 100%, tornou-se obrigatória a adoção da norma contábil e de reporte em economia hiperinflacionária (CPC 42 / IAS 29).

De acordo com o CPC 42 / IAS 29, os ativos e passivos não monetários, o patrimônio líquido e a demonstração do resultado das controladas que operam em economias hiperinflacionárias são ajustados pela variação do poder aquisitivo geral da moeda, aplicando-se um índice geral de preços.

As demonstrações financeiras de uma entidade cuja moeda funcional é a moeda de uma economia hiperinflacionária devem ser expressas em termos da unidade de mensuração corrente na data do balanço e convertidas em reais pela taxa de câmbio de fechamento do período.

Diante do exposto, a Companhia aplicou a contabilização de economia hiperinflacionária para sua controlada na Argentina, adotando as regras do CPC 42 / IAS 29 conforme segue:

Os ativos e passivos não monetários registrados pelo custo histórico (por exemplo, imobilizado, intangível,

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

estoques, etc.) e o patrimônio da controlada na Argentina foram ajustados com base em um índice de inflação. Os impactos da hiperinflação decorrentes da variação do poder aquisitivo geral até à data de aquisição das Sociedades foram reportados no capital próprio na rubrica “Outros resultados abrangentes”. Os impactos do poder aquisitivo geral a partir da aquisição foram reportados na demonstração do resultado em conta específica de ajuste de hiperinflação, no resultado financeiro. No CPC 42 / IAS 29, não há um índice geral de preços definido, mas permite o uso de julgamento quando a atualização das demonstrações financeiras é necessária. Assim, os índices utilizados foram baseados na Resolução 539/18 da Federação Argentina do Conselho de Profissionais de Ciências Econômicas: i) a partir de 1º de janeiro de 2017, o IPC nacional (índice nacional de preços ao consumidor; ii) até 31 de dezembro de 2016, o IPIM (índice interno de preços no atacado).

A demonstração do resultado é ajustada no final de cada período de reporte pela variação do índice geral de preços e, posteriormente, convertida pela taxa de câmbio de fechamento de cada período (ao invés da média), resultando no acumulado do ano os efeitos, nas contas de resultado, do índice de inflação e da conversão cambial.

#### c. Receita operacional

##### Receitas de serviços

As receitas operacionais correspondem, substancialmente, ao valor das contraprestações recebidas ou recebíveis pela venda de serviços no curso regular das atividades da Companhia e de suas controladas.

O IFRS 15 estabelece um modelo de cinco etapas para contabilização de receitas de contratos com clientes. As receitas da Companhia são provenientes da prestação de serviços diagnósticos e hospitalares. A receita é reconhecida no resultado do exercício com base nos valores contratados na extensão em que seja provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia, a receita pode ser mensurada com segurança e considerando que o controle e todos os direitos e recompensas decorrentes de os serviços prestados fluem para o cliente. A receita não é reconhecida se houver incertezas quanto à sua realização.

Os contratos celebrados entre a Companhia e os respectivos clientes têm substância comercial, uma vez que são aprovados pelas partes e têm direitos para cada uma das partes, bem como as condições de pagamento identificadas.

A receita é reconhecida em um momento em um valor que reflete a contraprestação que uma entidade espera ter direito em troca dos serviços prestados a um cliente, líquida de impostos relacionados e contraprestações variáveis, como descontos comerciais estimados e glosas.

Os contratos com os pagadores de planos de saúde incluem contraprestação variável e, portanto, a Companhia estima a receita correspondente considerando preços contratuais e glosas históricas. A Companhia utiliza o método do valor esperado para estimar a contraprestação variável devido ao grande número de seguradoras que possuem características semelhantes e com base em estatísticas de percentuais históricos de glosas dos últimos 3 anos. A Companhia reavalia a precisão do percentual trimestralmente. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a estimativa média de glosas da Companhia era de 1% a 1,5% para serviços de diagnóstico e 2,9% (2019: 2,36%) para serviços hospitalares.

Não há obrigações de devolução ou reembolso, nem um componente de financiamento significativo.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### d. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem basicamente receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações cambiais ativas e recebíveis. A receita de juros é reconhecida no resultado, por meio do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem principalmente despesas com juros sobre debêntures, empréstimos bancários e financiamentos. Também integram este saldo, as variações cambiais passivas, despesas bancárias, imposto sobre operações financeiras, imposto de renda pago sobre remessa de juros ao exterior e ainda os juros sobre parcelamento de impostos, descontos financeiros concedidos a clientes, atualização de contingências.

#### e. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

##### Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver, mensurado com base nas taxas de impostos vigentes na data do balanço.

##### Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. O imposto diferido não é reconhecido para:

- Diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil;
- Diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, coligadas e empreendimentos sob controle conjunto, na extensão que a Companhia seja capaz de controlar o momento da reversão da diferença temporária e seja provável que a diferença temporária não será revertida em futuro previsível; e
- Diferenças temporárias tributáveis decorrentes do reconhecimento inicial de ágio.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da controladora e de suas subsidiárias individualmente.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

#### f. Estoques

Os estoques são avaliados com base no custo histórico, pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Os estoques são utilizados integralmente no processo de realização dos exames de análises clínicas, diagnósticos por imagem, itens de materiais hospitalares, medicamentos e materiais de consumo para serem utilizados com os pacientes atendidos no hospital.

Os suprimentos farmacêuticos, clínicos e médicos têm uma data de validade atribuída pelo fabricante. A data de validade é estabelecida com base nos resultados dos testes de estabilidade obtidos na embalagem primária e na embalagem secundária. Foi constituída provisão para obsolescência para os itens sem movimentação há mais de 180 dias e para os que vencerão no mesmo período. Todos os itens vencidos são baixados.

#### g. Imobilizado

##### Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*).

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

##### Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia e suas controladas.

##### Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que a Companhia e suas controladas obterão a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento.

Os métodos de depreciação, vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada ano fiscal e ajustados caso seja apropriado. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado estão divulgadas na nota explicativa nº 13.



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### h. Intangível

##### Reconhecimento e mensuração

##### Ágio

O ágio resultante da aquisição de controladas é incluído em investimentos nas demonstrações financeiras da controlada. Na data de aquisição, o custo da aquisição é considerado pelo preço de compra, representa o valor justo de ativos e passivos assumidos ou incorridos, e incluindo qualquer custo relacionado a pagamento adicional contingente ou diferido. Custos relativos à transação são reconhecidos no resultado, quando incorridos. O custo de aquisição é alocado aos ativos adquiridos, passivos e passivos contingentes assumidos baseados em seus respectivos valores justos, incluindo ativos e passivos que não estavam anteriormente reconhecidos no balanço patrimonial da entidade adquirida, como, por exemplo, ativos intangíveis como marca e contratos.

##### Pesquisa e desenvolvimento

Gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Os gastos com desenvolvimento são capitalizados somente se os custos de desenvolvimento puderem ser mensurados de maneira confiável, se o produto ou processo for tecnicamente e comercialmente viável, se os benefícios econômicos futuros forem prováveis, e se a Companhia e suas controladas tiverem a intenção e recursos suficientes para concluir o desenvolvimento e usar ou vender o ativo. Os demais gastos com desenvolvimento são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Após o reconhecimento inicial, os gastos com desenvolvimento capitalizados são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável.

##### Gastos subsequentes

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam.

##### Amortização

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens líquido de seus valores residuais estimados e amortização reconhecida no resultado. O ágio não é amortizado. As vidas úteis estimadas estão divulgadas na nota explicativa nº 14.

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada ano fiscal e ajustados caso seja apropriado.

#### i. Instrumentos financeiros

##### Ativos e passivos financeiros - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia e suas controladas reconhecem o contas a receber de clientes e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro. A Companhia e suas controladas desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Ativos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA), conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo por meio do resultado (VJR). No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) como ao valor justo por meio do resultado (VJR) se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR): (i) é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e (ii) seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR): (i) é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e (ii) seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

#### Passivos financeiros não derivativos – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado (VJR). Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR) são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

#### j. Benefícios a empregados

##### Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia e suas controladas tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

##### Acordos de pagamento baseado em ações

O Plano em vigor insere-se na política de remuneração da Companhia com a finalidade de estimular a atuação dos beneficiários e incentivar seu comprometimento com os resultados da Companhia no curto, médio e longo prazo, bem como alinhar seus interesses com os dos acionistas.

O valor justo das outorgas aos beneficiários é reconhecido como despesa no resultado, proporcionalmente ao período incorrido dos contratos celebrados até as datas dos balanços.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### k. Capital Social

##### Ações ordinárias

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações, quando aplicáveis, são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme termos do pronunciamento técnico CPC 32 / IAS 12.

##### Recompra e reemissão de ações (ações em tesouraria)

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são recompradas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação é apresentado como reserva de capital.

##### Resultado por ação básico e diluído

O resultado por ação básico é calculado dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações do capital social integralizado e em circulação no respectivo exercício.

O resultado por ação diluído é calculado ajustando-se o lucro ou prejuízo e a média ponderada da quantidade de ações levando-se em conta a conversão de todas as ações potenciais com efeito de diluição. Ações potenciais são instrumentos patrimoniais ou contratos capazes de resultar na emissão de ações, como títulos conversíveis e opções, incluindo opções de compra de ações por empregados, que tenham efeito diluidor nos exercícios apresentados, nos termos do pronunciamento técnico CPC 41 e IAS 33.

#### l. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

##### Ativos financeiros não-derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

##### Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

A Companhia e suas controladas consideram evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto em nível individual como em nível coletivo. Todos os ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda por redução ao valor recuperável. Aqueles que não tenham sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que possa ter ocorrido, mas não tenha ainda sido identificada. Ativos que não são individualmente significativos são avaliados coletivamente quanto à perda de valor com base no agrupamento de ativos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda por redução ao valor recuperável de forma coletiva, a Companhia e suas controladas utilizam tendências históricas do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Uma perda por redução ao valor recuperável referente a uma investida avaliada pelo método de equivalência patrimonial é mensurada pela comparação do valor recuperável do investimento com seu valor contábil. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e é revertida se houver uma mudança favorável nas estimativas usadas para determinar o valor recuperável.

#### Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas, que não os estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs. O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação. O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

#### m. Provisões

Caso a Companhia e suas controladas tenham uma obrigação legal que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

#### n. Arrendamentos

A Companhia e suas controladas aplicaram inicialmente o CPC 06 (R2)/IFRS 16 a partir de 1º de janeiro de 2019, utilizando a abordagem retrospectiva modificada, portanto, as informações comparativas não foram reapresentadas e continuam a ser apresentadas conforme o CPC 06(R1)/IAS 17. Os detalhes das mudanças nas políticas contábeis estão divulgados abaixo.

#### Políticas contábeis aplicáveis antes de 1 de janeiro de 2019

No período comparativo, como arrendatário, o Grupo DASA classificou os arrendamentos que transferiam substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade como arrendamentos financeiros em contrapartida do imobilizado. Os ativos mantidos sob outros arrendamentos foram classificados como operacionais e não foram reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia e suas controladas. Os pagamentos efetuados sob arrendamentos operacionais foram reconhecidos no resultado de forma linear pelo prazo do arrendamento como despesas de alugueis.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Políticas contábeis aplicáveis a partir de 1 de janeiro de 2019

No início de um contrato, a Companhia e suas controladas avaliam se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia e suas controladas utilizam a definição de arrendamento no CPC 06(R2)/IFRS 16.

#### Como arrendatário

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia e suas controladas alocam a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais.

A Companhia e suas controladas reconhecem um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia e suas controladas. A Companhia e suas controladas usam sua taxa de empréstimo incremental nominal como taxa de desconto.

#### Arrendamentos de ativos de baixo valor e de curto prazo

A Companhia e suas controladas optaram por utilizar alguns expedientes práticos ao aplicar o CPC 06 (R2)/IFRS 16 a arrendamentos anteriormente classificados como operacionais, em particular: (i) não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor; e (ii) arrendamentos de curto prazo, incluindo impressoras, empilhadeiras, máquinas de café, veículos e outros equipamentos. A Companhia e suas controladas reconhecem os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

#### Como arrendador

A Companhia e suas controladas não possuem nenhuma transação de arrendamento como arrendador, por isso não foram identificados efeitos na aplicação da norma.

#### Impactos nas demonstrações financeiras

Como resultado da aplicação inicial do CPC 06 (R2)/IFRS 16, em relação aos arrendamentos que anteriormente eram classificados como operacionais, conforme nota explicativa nº 17, a Companhia e suas controladas reconheceram em 1º de janeiro de 2019 ativo de direito de uso no valor de R\$ 1.014.529, na

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

controladora, e R\$ 1.021.626, no consolidado, e passivos de arrendamento respectivamente nos mesmos montantes. Os contratos de arrendamento referentes a itens de baixo valor ou com prazo inferior a 12 meses continuam sendo registrados como despesa do exercício de acordo com sua natureza.

#### o. Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme BR GAAP aplicável as companhias abertas, enquanto para as IFRS representam informação financeira suplementar.

#### p. Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia e suas controladas tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento. O risco de descumprimento inclui, entre outros, o próprio risco de crédito da Companhia e suas controladas.

Quando disponível, a Companhia e suas controladas mensuram o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como ativo se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, a Companhia e suas controladas utilizam técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

## 6 Normas emitidas, mas ainda não vigentes.

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não em vigor até a data da emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir:

### IFRS 17 – Contratos de seguro

Em maio de 2017, o IASB emitiu a IFRS 17 - Contratos de Seguro (norma ainda não emitida pelo CPC no Brasil, mas que será codificada como CPC 50 - Contratos de Seguro e substituirá o CPC 11 – Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. Assim que entrar em vigor, a IFRS 17 (CPC 50) substituirá a IFRS 4 - Contratos de Seguro (CPC 11) emitida em 2005. A IFRS 17 aplica-se a todos os tipos de contrato de seguro (como de vida, ramos elementares, seguro direto e resseguro), independentemente do tipo de entidade que os emitem, bem como determinadas garantias e instrumentos financeiros com características de participação discricionária. Aplicam-se algumas exceções de escopo. O objetivo geral da IFRS 17 é fornecer um modelo contábil para contratos de seguro que seja mais útil e consistente para as seguradoras. Em contraste com os requisitos da IFRS 4, os quais são amplamente baseados em políticas contábeis locais vigentes em períodos anteriores, a IFRS 17 fornece um modelo abrangente para contratos de seguro, contemplando todos os aspectos contábeis relevantes.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

A IFRS 17 vigora para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, sendo necessária a apresentação de valores comparativos. A adoção antecipada é permitida se a entidade adotar também a IFRS 9 e a IFRS 15 na mesma data ou antes da adoção inicial da IFRS 17. Essa norma não se aplica à Companhia.

#### **Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante**

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual.

#### **Definição de negócio (alteração ao CPC 15 / IFRS 3) e Definição de materialidade (alteração ao CPC 26 / IAS 1 e CPC 23 / IAS 8)**

Não se espera que as seguintes normas e interpretações alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter um impacto relevante nas demonstrações financeiras da Companhia.



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 7 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Caixa e bancos	31.060	16.760	80.339	27.119
Aplicações financeiras (a)	<u>111.985</u>	<u>396.309</u>	<u>673.268</u>	<u>540.690</u>
	<u>143.045</u>	<u>413.069</u>	<u>753.607</u>	<u>567.809</u>

(a) As aplicações financeiras são remuneradas em percentual da taxa de juros do CDI de 95,26% (99,49% em 2019), possuem liquidez imediata e são de curtíssimo prazo, podendo assim serem utilizadas de acordo com as necessidades da Companhia sem qualquer penalidade.

Os saldos bancários e aplicações financeiras tem de liquidez imediata e não estão sujeitos a restrições ou penalidades de qualquer natureza para sua utilização.

#### 8 Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Fundo de investimento renda fixa – não exclusivo (a)	555	73.740	555	73.740
Operação compromissada (b)	<u>740.361</u>	<u>220.115</u>	<u>760.261</u>	<u>236.221</u>
	<u>740.916</u>	<u>293.855</u>	<u>760.816</u>	<u>309.961</u>
Ativo circulante	<u>740.916</u>	<u>293.855</u>	<u>760.816</u>	<u>309.831</u>
Ativo não circulante	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>130</u>

As aplicações financeiras são remuneradas em percentual da taxa de juros do CDI sendo: (a) Fundo de investimento a taxa de 90,58% (102,32% em 2019) e (b) Investimento financeiro de renda fixa a taxa de 108,40% (100,75% em 2019).

#### 9 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Contas a receber de clientes:				
Nacionais	978.713	846.522	1.843.777	1.052.974
Internacionais	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>53.551</u>	<u>41.822</u>
	<u>978.713</u>	<u>846.522</u>	<u>1.897.328</u>	<u>1.094.796</u>
Menos:				
Provisões para créditos de liquidação duvidosa	(45.061)	(30.407)	(106.098)	(67.143)
Provisão para glosa	(29.043)	(36.658)	(45.344)	(36.701)
	<u>(74.104)</u>	<u>(67.065)</u>	<u>(151.442)</u>	<u>(103.844)</u>
Total Contas a receber de clientes, líquido	<u>904.609</u>	<u>779.457</u>	<u>1.745.886</u>	<u>990.952</u>
Ativo circulante	<u>903.728</u>	<u>772.298</u>	<u>1.743.233</u>	<u>983.793</u>
Ativo não circulante	<u>881</u>	<u>7.159</u>	<u>2.653</u>	<u>7.159</u>

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)***Composição do Contas a receber de clientes:**

A vencer	501.635	434.775	1.181.992	567.347
Vencidos (b)	193.229	286.992	279.401	370.583
Partes relacionadas a vencer	27.406	2.261	-	-
Partes relacionadas vencidos (c)	27.127	1.017	-	-
Cheques devolvidos	1.032	937	3.513	958
Convênios a faturar (a)	<u>228.284</u>	<u>120.540</u>	<u>432.422</u>	<u>155.908</u>
Total Contas a receber de clientes	<u>978.713</u>	<u>846.522</u>	<u>1.897.328</u>	<u>1.094.796</u>

(a) A rubrica de convênios a faturar refere-se aos valores dos atendimentos realizados e não faturados até o encerramento do exercício.

(b) Resumo das duplicatas vencidas (duplicatas a receber):

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
até 120	105.818	168.268	160.190	226.286
121 a 180	10.252	17.594	13.043	25.338
181 a 360	29.079	45.430	38.858	52.739
acima de 360	<u>48.080</u>	<u>55.700</u>	<u>67.310</u>	<u>66.220</u>
	<u>193.229</u>	<u>286.992</u>	<u>279.401</u>	<u>370.583</u>

(c) Resumo das duplicatas vencidas (partes relacionadas):

	Controladora	
	31/12/20	31/12/19
até 120	25.832	1.017
121 a 180	<u>1.295</u>	<u>-</u>
	<u>27.127</u>	<u>1.017</u>

A Companhia desenvolveu uma metodologia para atribuição de notas (*ratings*) a seus clientes, foram analisados os históricos de recebimento, que para o qual divide-se em dois grupos: *rating* A e B, respectivamente: *rating* A – clientes considerados como baixo risco de inadimplência, suportados por históricos de recebimentos, e *rating* B – os quais a Companhia analisa o histórico de recebimentos, considera metodologia e percentuais diferentes de provisionamento, e analisa saldos vencidos por categoria.

Movimentação no exercício das perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa:

	Controladora	Consolidado
<b>Balanco em 31 de dezembro de 2018</b>	(42.103)	(69.943)
<b>Movimentos:</b>		
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	(97.385)	(222.347)
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa a valor de custo - aquisição de subsidiárias (a)	-	(12.673)
Reversão de perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	<u>109.081</u>	<u>237.820</u>
<b>Balanco em 31 de dezembro de 2019</b>	<u>(30.407)</u>	<u>(67.143)</u>
<b>Movimentos:</b>		
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	(80.428)	(192.669)
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa a valor de custo - aquisição de subsidiárias (a)	-	(48.523)
Reversão de perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	<u>65.774</u>	<u>202.237</u>
<b>Balanco em 31 de dezembro de 2020</b>	<u>(45.061)</u>	<u>(106.098)</u>

(a) Refere-se a aquisição da Ímpar Serviços Hospitalares (Nota 2).

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação no exercício das perdas esperadas de contraprestação variável:

	Controladora	Consolidado
<b>Balanco em 31 de dezembro de 2018</b>	<u>(24.471)</u>	<u>(24.503)</u>
<b>Movimentos:</b>		
Perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	(13.570)	(13.581)
Reversão de perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	<u>1.383</u>	<u>1.383</u>
<b>Balanco em 31 de dezembro de 2019</b>	<u>(36.658)</u>	<u>(36.701)</u>
<b>Movimentos:</b>		
Perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	(10.145)	(40.319)
Perdas esperadas de contraprestação variável a valor de custo - aquisição de subsidiárias (a)	-	(5.985)
Reversão de perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	<u>17.760</u>	<u>37.661</u>
<b>Balanco em 31 de dezembro de 2020</b>	<u>(29.043)</u>	<u>(45.344)</u>

(a) Refere-se a aquisição da Ímpar Serviços Hospitalares (Nota 2).

## 10 Estoques

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Material direto nacional (a)	107.154	43.483	272.576	58.081
Material direto importado (a)	7.704	3.385	7.821	3.963
Material secundário nacional (b)	33.320	22.843	40.682	28.354
Material de consumo	21.663	11.936	30.205	14.240
Estoque em poder de terceiros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.516</u>	<u>-</u>
	<u>169.841</u>	<u>81.647</u>	<u>357.800</u>	<u>104.638</u>

(a) Materiais laboratoriais e hospitalares para análises clínicas, exames, diagnósticos por imagem e para uso em pacientes atendidos pelo hospital.

(b) Materiais descartáveis usados no processo do item (a).

Provisão para perda e obsolescência - De forma a refletir a melhor estimativa de perda da Companhia em relação aos seus estoques, a provisão para perda e obsolescência foi constituída nas demonstrações financeiras individuais no montante de R\$ 2.351 (R\$5.647 em 31 de dezembro de 2019) e no consolidado no montante de R\$ 3.035 (R\$5.647 em 31 de dezembro de 2019) para itens sem movimento há mais de 180 dias e para aqueles que vencerão no mesmo período. Os saldos acima estão demonstrados líquidos do valor de provisão individualmente para cada categoria de estoque.

## 11 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
IRPJ/CSLL - crédito a recuperar sobre saldo negativo	79.873	99.857	166.240	146.372
PIS/COFINS/CSLL - retenções na fonte sobre faturamento	33	2.318	5.670	5.564
INSS a recuperar	10.899	8.837	55.723	47.864
Outros	<u>25.937</u>	<u>13.327</u>	<u>52.677</u>	<u>26.650</u>
	<u>116.742</u>	<u>124.339</u>	<u>280.310</u>	<u>226.450</u>
Circulante	<u>116.742</u>	<u>124.339</u>	<u>260.035</u>	<u>226.450</u>
Não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20.275</u>	<u>-</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia pretende consumir a maior parte dos créditos durante o exercício fiscal e o restante nos exercícios seguintes cobertos por tributos federais, nos termos das regras tributárias brasileiras.

## 12 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Adiantamento para aquisição de subsidiária – Hospital Leforte S.A (a)	-	-	200.000	-
Adiantamento a funcionários	9.045	11.675	30.601	19.663
Crédito com gestão anterior	6.036	4.875	10.131	4.875
Franchisees	7.289	2.012	7.308	2.012
Parcerias comerciais	9.786	13.104	9.786	13.104
Adiantamento de dividendos e juros sobre capital próprio	-	-	3.087	10.464
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	52.042	15.485	-	-
Serviços compartilhados	5.603	24.593	-	-
Aluguéis	-	-	2.024	-
Outros	8.779	8.639	41.331	32.917
	<u>98.580</u>	<u>80.383</u>	<u>304.268</u>	<u>83.035</u>
Circulante	89.588	70.755	290.854	73.410
Não circulante	8.992	9.628	13.414	9.625

- (a) Em dezembro 2020, a Companhia pagou aos vendedores do Hospital Leforte Liberdade S.A. o montante de R\$ 200.000, a título de sinal e princípio de pagamento pela aquisição do hospital (Nota 35).

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 13 Investimentos

### 13.1 Informações sobre investimentos em Companhias controladas

As principais informações sobre as controladas, as quais possuem exercício social também encerrado em 31 de dezembro, estão apresentadas a seguir. Estas informações foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
DASA Real Estate Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.210	22.764	-	-
CientíficaLab Produtos Laboratoriais e Sistemas Ltda.	146.063	130.458	-	-
Previlab - Análises Clínicas Ltda.	44.449	42.594	-	-
Clínica de Ressonância e Multi Imagem Petrópolis Ltda.	2.493	2.773	-	-
Antônio P. Gaspar Laboratórios Ltda.	47.694	29.390	-	-
Salomão e Zoppi Serviços Médicos e Participações S.A.	146.115	155.592	-	-
Laboratório Médico Santa Luzia S.A.	24.557	-	-	-
Laboratório Deliberato de Análises Clínicas Ltda.	7.398	8.445	-	-
Insitus Serviços Médicos e Laboratoriais Ltda.	1.939	1.847	-	-
Valeclin Laboratório de Análises Clínicas Ltda.	12.415	10.624	-	-
Maringá Medicina Nuclear Ltda.	9.050	3.611	-	-
Laboratório de Anatomia Patológica e Citopatologia São Camilo Ltda.	839	424	-	-
Aliança Biotecnologia Ltda.	311	-	-	-
DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda. (b) (f)	-	1.302	-	-
Laboratório Chromatox Ltda. (b)	11.403	11.752	-	-
Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A. (b)	91.536	88.416	-	-
CPCLIN – Centro de Pesquisas Clínicas Ltda. (b)	1.802	995	-	-
Genia – Genética Molecular Ltda. (b)	-	510	-	-
Genia S.A. (b)	1.107	425	-	-
Nobeloy S.A. (b)	7.352	539	-	-
Optiren S.A (b)	1.624	-	-	-
Laboratório Bioclínico MS Ltda. (b)	6.153	4.333	-	-
Ímpar Serviços Hospitalares S.A. (a) (c)	1.011.089	-	-	-
Santa Celina Participações S.A. (c)	37.471	-	-	-
São Marcos – Saúde e Medicina Diagnóstica S.A. (c)	-	-	-	-
Instituto de Hematologia de S.J.R. Preto Ltda. (c)	3.012	-	-	-
Total de investimentos em Companhias controladas	1.648.082	516.794	-	-
Outros investimentos	329	306	4.332	5.570
Ágio na aquisição de participações	1.134.791	978.656	-	-
Ativo intangível identificado na aquisição de participações	698.297	568.386	-	-
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	(72.738)	(84.018)	-	-
Ágio, intangível identificado na aquisição de participações e outros investimentos	1.760.679	1.463.330	4.332	5.570
Total geral	3.408.761	1.980.124	4.332	5.570

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 13.2 Informações sobre a participação em controladas diretas:

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras em Companhias controladas em 31 de dezembro de 2020. As informações abaixo foram apresentadas pelo percentual de participação mantida pela Companhia.

	Percentual de Participação no capital integralizado	Capital integralizado	Patrimônio líquido (Patrimônio líquido negativo) proporcional a quantidade de ações possuídas	Resultado do exercício
<b>Em 31 de dezembro 2020</b>				
DASA Real Estate	99,99	25.667	32.210	9.446
CientíficaLab	99,99	125.177	146.063	18.448
Previlab	99,56	29.613	44.449	6.860
CRMI Petrópolis	70,00	1.080	2.493	287
Laboratório Gaspar	99,99	4.318	47.694	21.412
Salomão e Zoppi	100,00	122.213	146.115	(3.992)
Laboratório Santa Luzia (a)	100,00	467	24.557	5.119
Laboratório Deliberato	99,99	6.800	7.398	(43)
Insitus	99,99	1.842	1.939	(408)
Padrão Ribeirão	90,00	51	(1.530)	(364)
Valeclín	100,00	1.100	12.415	4.598
Ruggeri	99,99	6.461	(2.672)	4.762
Maringá	99,99	12.600	9.050	239
São Camilo	99,99	872	839	(385)
Aliança	99,99	1.162	311	(311)
DB Genética (b)	75,00	10	(5.129)	(4.354)
Itulab (b)	99,99	1.153	(7.654)	4.479
Chromatox (b)	100,00	2.766	11.403	6.589
Maipú (b)	100,00	2.161	91.536	(6.740)
CPCLIN (b)	80,00	1	1.802	807
Genia – Genética moléculas (b) (h)	100,00	-	-	(228)
Genia (b)	100,00	4.874	1.107	933
Nobeloy (b)	100,00	5.107	7.352	2.471
Optiren (b)	100,00	631	1.624	(10.474)
Bioclínico MS (b)	80,00	5	6.153	4.365
Ímpar (a) (e)	100,00	547.531	1.011.089	(43.377)
Allbrokers (c)	100,00	6.454	(3.843)	(6.997)
Nexa (c) (h)	100,00	-	-	(2.433)
Santa Celina (c)	100,00	9.975	37.471	(15.639)
São Marcos (c)	100,00	20.000	(11.286)	908
Hemat (c)	80,00	3.600	3.012	-
Grupo Exame (c)	90,00	15.863	-	-

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras em Companhias controladas em 31 de dezembro de 2019. As informações abaixo foram apresentadas pelo percentual de participação mantida pela Companhia.

	Percentual de participação no capital integralizado	Capital integralizado	Patrimônio líquido (Patrimônio líquido negativo) proporcional a quantidade de ações possuídas	Resultado do exercício
<b>Em 31 de dezembro 2019</b>				
DASA Real Estate	99,99	25.667	22.764	1.050
CientíficaLab	99,99	125.177	130.458	39.936
Previlab	99,56	29.613	42.594	6.873
CRMI Petrópolis	70	1.080	2.773	1.194
Laboratório Gaspar	99,99	4.318	29.390	12.521
Salomão e Zoppi	100	139.092	155.592	48.003
Laboratório Santa Luzia	50,01	467	(11.676)	4.768
MOB Laboratório de Análises Clínicas	99,99	-	-	1.717
Laboratório Deliberato	99,99	6.800	8.445	4.229
Insitus	99,99	1.842	1.847	601
Padrão Ribeirão	90	51	(1.166)	989
Valeclin	100	1.100	10.624	11.112
Ruggeri	99,99	4.961	10.834	(77)
Maringá	99,99	9.600	3.611	524
São Camilo	99,99	872	424	(100)
Aliança	99,99	162	(678)	(423)
DB Genética	75	10	1.302	584
Chromosome - antiga Dresch	100	-	-	1.176
Itulab	99,99	153	(13.561)	1.552
Unibio	99,99	-	-	45
CMD	99,99	-	-	193
Chromatox	100	266	11.752	(1.933)
Maipú	100	1.719	88.416	10.062
CPCLIN	80	1	995	328
Genia – Genética moléculas	100	250	510	-
Genia	100	2.400	425	-
Nobeloy	100	-	539	-
Optiren	100	506	(3.461)	-
Bioclinico MS	80	5	4.333	-



## Notas Explicativas

## Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 13.3 Movimentações dos investimentos / Provisão para perda em controlada

A movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2020 em Companhias controladas é demonstrada abaixo:

	Saldo em 31/12/19	Aquisição de controladas	Incorporação de controladas	Adiantamento para futuro aumento de capital	Transferência entre investimento e patrimônio líquido negativo	Ajuste de avaliação patrimonial (g)	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/20
<b>Investimentos</b>									
DASA Real Estate	22.764	-	-	-	-	-	-	9.446	32.210
CientíficaLab	130.458	-	-	-	-	-	(2.843)	18.448	146.063
Previlab CRMI	42.594	-	-	-	-	-	(5.005)	6.860	44.449
Petrópolis	2.773	-	-	-	-	-	(567)	287	2.493
Gaspar Salomão e Zoppi	29.390	-	-	-	-	-	(3.108)	21.412	47.694
Santa Luzia (a)	155.592	-	-	-	-	-	(5.485)	(3.992)	146.115
Deliberato	-	(6.638)	-	37.752	(11.676)	-	-	5.119	24.557
Insitus	8.445	-	-	-	-	-	(1.004)	(43)	7.398
Valeclin	1.847	-	-	500	-	-	-	(408)	1.939
Maringá	10.624	-	-	-	-	-	(2.807)	4.598	12.415
São Camilo	3.611	-	-	5.200	-	-	-	239	9.050
Aliança	424	-	-	800	-	-	-	(385)	839
DB Genética (b)	-	-	-	300	11	-	-	-	311
Chromatox (b)	1.302	-	-	-	3.052	-	-	(4.354)	-
Maipú (b) (g)	11.752	(6.938)	-	-	-	-	-	6.589	11.403
CPCLIN (b)	88.416	-	-	-	-	9.860	-	(6.740)	91.536
Genia – GM (b) (h)	995	-	-	-	-	-	-	807	1.802
Genia (b)	510	(16)	(266)	-	-	-	-	(228)	-
Nobeloy (b)	425	-	-	-	-	(251)	-	933	1.107
Optiren (b)	539	-	-	4.799	-	(457)	-	2.471	7.352
Bioclínico MS (b)	-	6.451	-	-	(4.827)	-	-	-	1.624
Ímpar (a) (c)	4.333	(2.545)	-	-	-	-	-	4.365	6.153
Nexa (c) (h)	-	756.056	-	335.000	-	-	(36.590)	(43.377)	1.011.089
Santa Celina (c)	-	18.624	(26.591)	10.400	-	-	-	(2.433)	-
São Marcos (c)	-	5.871	-	47.239	-	-	-	(15.639)	37.471
Hemat (c)	-	(16.194)	-	4.000	11.286	-	-	908	-
	-	3.012	-	-	-	-	-	-	3.012
	<u>516.794</u>	<u>757.683</u>	<u>(26.857)</u>	<u>445.990</u>	<u>(2.154)</u>	<u>9.152</u>	<u>(57.409)</u>	<u>4.883</u>	<u>1.648.082</u>
<b>Provisão para perda em controladas:</b>									
Santa Luzia (a) Padrão	(11.676)	-	-	-	11.676	-	-	-	-
Ruggeri	(1.166)	-	-	-	-	-	-	(364)	(1.530)
Aliança	(10.834)	-	-	3.400	-	-	-	4.762	(2.672)
Itulab (b)	(678)	-	-	1.000	(11)	-	-	(311)	-
Optiren (b)	(13.561)	428	-	1.000	-	-	-	4.479	(7.654)
DB Genética (b)	(510)	-	-	6.399	4.827	(242)	-	(10.474)	-
Nobeloy (b)	-	(2.077)	-	-	(3.052)	-	-	-	(5.129)
Allbrokers (c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
São Marcos (c)	-	(4.446)	-	7.600	-	-	-	(6.997)	(3.843)
Exame (c)	-	-	-	-	(11.286)	-	-	-	(11.286)
	-	(14.685)	-	-	-	-	-	1	(14.684)
	<u>(38.425)</u>	<u>(20.780)</u>	<u>-</u>	<u>19.399</u>	<u>2.154</u>	<u>(242)</u>	<u>-</u>	<u>(8.904)</u>	<u>(46.798)</u>

## Notas Explicativas

## Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2019 em Companhias controladas é demonstrada abaixo:

	Saldo em 31/12/18	Redução de capital de controladas	Aquisição de controladas	Alteração no patrimônio de aquisição de controladas	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajuste de avaliação patrimonial (g)	Incorporação de controladas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/19
<b>Investimentos:</b>										
DASA Real Estate	21.714	-	-	-	-	-	-	-	1.050	22.764
CientíficaLab	90.522	-	-	-	-	-	-	-	39.936	130.458
Previlab	36.845	-	-	-	-	-	-	(1.124)	6.873	42.594
CRMI Petrópolis	2.880	-	-	-	-	-	-	(1.301)	1.194	2.773
Gaspar	16.869	-	-	-	-	-	-	-	12.521	29.390
Salomão e Zoppi (e)	374.063	(250.000)	-	-	-	-	-	(16.474)	48.003	155.592
MOB (d)	9.955	-	-	-	-	-	(11.672)	-	1.717	-
Deliberato	4.216	-	-	-	-	-	-	-	4.229	8.445
Insitus	1.246	-	-	-	-	-	-	-	601	1.847
Padrão Ribeirão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeclin	1.211	-	-	(1.699)	-	-	-	-	11.112	10.624
Maringá	5.269	-	-	(2.182)	-	-	-	-	524	3.611
São Camilo	666	-	-	(142)	-	-	-	-	(100)	424
DB Genética (b)	-	-	983	-	-	-	-	(265)	584	1.302
Chromosome – antiga Dresch (b) (d) (f)	-	-	453	-	-	-	(1.629)	-	1.176	-
Unibio (b) (d)	-	-	1.555	-	300	-	(1.900)	-	45	-
Chromatox (b)	-	-	11.185	-	2.500	-	-	-	(1.933)	11.752
Maipú (b)	-	-	97.125	-	-	(18.771)	-	-	10.062	88.416
CPCLIN (b)	-	-	667	-	-	-	-	-	328	995
Genia – GM (b)	-	-	510	-	-	-	-	-	-	510
Genia (b)	-	-	425	-	-	-	-	-	-	425
Nobeloy (b)	-	-	539	-	-	-	-	-	-	539
Bioclínico MS (b)	-	-	4.333	-	-	-	-	-	-	4.333
	<u>565.456</u>	<u>(250.000)</u>	<u>117.775</u>	<u>(4.023)</u>	<u>2.800</u>	<u>(18.771)</u>	<u>(15.201)</u>	<u>(19.164)</u>	<u>137.922</u>	<u>516.794</u>
<b>Provisão para perda em controladas:</b>										
Santa Luzia (a)	(16.444)	-	-	-	-	-	-	-	4.768	(11.676)
Padrão Ribeirão	(155)	-	-	(22)	-	-	-	-	(989)	(1.166)
Ruggeri	(6.982)	-	-	(3.775)	-	-	-	-	(77)	(10.834)
Aliança	(205)	-	-	(50)	-	-	-	-	(423)	(678)
Itulab (b)	-	-	(16.113)	-	1.000	-	-	-	1.552	(13.561)
CMD (b) (d)	-	-	(771)	-	1.300	-	(722)	-	193	-
Optiren (b)	-	-	(510)	-	-	-	-	-	-	(510)
	<u>(23.786)</u>	<u>-</u>	<u>(17.394)</u>	<u>(3.847)</u>	<u>2.300</u>	<u>-</u>	<u>(722)</u>	<u>-</u>	<u>5.024</u>	<u>(38.425)</u>

- (a) A Companhia participa indiretamente com: 100% do Laboratório de Pesquisas Clínicas e Biomatólogicas Ltda., por meio de sua controlada direta Laboratório Santa Luzia; e 100% do Hospital Santa Paula S.A por meio de sua controlada direta Ímpar Serviços Hospitalares S.A.
- (b) Empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2019.
- (c) Empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2020. Vide detalhes na nota explicativa nº 2
- (d) Empresa controladas incorporadas pela Companhia: MOB em 01 de abril de 2019; Chromosome – antiga Dresch em 01 de outubro de 2019; e UNIBIO e CMD em 02 de dezembro de 2019.
- (e) Redução do capital em 24 de julho de 2019 por decisão estratégica da Administração da Companhia.
- (f) Em 12 de junho de 2019 foi alterada razão social da controlada Dresch Martinhago Clínica Médica S/S Ltda. para Chromosome Genética Serviços Laboratoriais Ltda.

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

(g) Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior e aplicação do CPC42 / IAS29 – Hiperinflação (Nota 5 b).

(h) Empresas incorporadas pela Companhia no exercício de 2020. Vide detalhes na nota explicativa nº 3.

**14 Imobilizado**

		<b>Controladora</b>			
		<b>31/12/20</b>		<b>31/12/19</b>	
<b>Vida útil em anos</b>		<b>Custo</b>	<b>Depreciação acumulada</b>	<b>Líquido</b>	<b>Líquido</b>
Imóveis	25	8.304	(714)	7.590	140
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	844.257	(558.240)	286.017	277.881
Benfeitorias em imóveis próprios	10	4.066	(3.014)	1.052	1.458
Aparelhos e equipamentos	10	1.250.571	(663.436)	587.135	529.707
Móveis e utensílios	10	118.670	(70.225)	48.445	47.321
Instalações	10	163.310	(85.120)	78.190	67.297
Equipamentos de informática	5	237.742	(160.302)	77.440	48.544
Veículos	5	2.165	(1.976)	189	312
Biblioteca	10	196	(194)	2	9
Terrenos	-	180	-	180	180
Imobilizações em andamento	-	2.252	-	2.252	107.097
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	-	(4.817)	-	(4.817)	(4.817)
		<u>2.626.896</u>	<u>(1.543.221)</u>	<u>1.083.675</u>	<u>1.075.129</u>
		<b>Consolidado</b>			
		<b>31/12/20</b>		<b>31/12/19</b>	
<b>Vida útil em anos</b>		<b>Custo</b>	<b>Depreciação acumulada</b>	<b>Líquido</b>	<b>Líquido</b>
Imóveis	25	36.229	(2.186)	34.043	15.349
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	2.091.396	(955.452)	1.135.944	357.751
Benfeitorias em imóveis próprios	10	8.646	(8.840)	(194)	472
Aparelhos e equipamentos	10	2.051.732	(1.030.277)	1.021.455	609.966
Móveis e utensílios	10	213.366	(118.682)	94.684	54.870
Instalações	10	193.452	(102.924)	90.528	76.182
Equipamentos de informática	5	353.993	(231.534)	122.459	51.813
Veículos	5	5.288	(4.353)	935	808
Biblioteca	10	203	(200)	3	10
Terrenos	-	4.714	-	4.714	3.389
Imobilizações em andamento	-	109.200	-	109.200	117.303
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	-	(4.817)	-	(4.817)	(4.817)
		<u>5.063.402</u>	<u>(2.454.448)</u>	<u>2.608.954</u>	<u>1.283.096</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Movimentação de custo do exercício

	31/12/19	Adições	Baixas	Adição por incorporação de controladas (b)	Transferências e reclassificações (c)	31/12/20
Imóveis	824	-	(71.473)	-	78.953	8.304
Benfeitorias em imóveis de terceiros	771.597	-	(585)	52	73.193	844.257
Benfeitorias em imóveis próprios	4.066	-	-	-	-	4.066
Aparelhos e equipamentos	1.073.750	-	(1.153)	21	177.953	1.250.571
Móveis e utensílios	109.905	-	(1.653)	24	10.394	118.670
Instalações	139.437	-	(88)	29	23.932	163.310
Equipamentos de informática	192.732	-	(2.933)	703	47.240	237.742
Veículos	3.369	-	(1.204)	-	-	2.165
Biblioteca	196	-	-	-	-	196
Terrenos	180	-	-	-	-	180
Imobilizações em andamento (c)	107.097	281.011	-	-	(385.856)	2.252
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	(4.817)	-	-	-	-	(4.817)
	<u>2.398.336</u>	<u>281.011</u>	<u>(79.089)</u>	<u>829</u>	<u>25.809</u>	<u>2.626.896</u>

#### Movimentação do custo e depreciação – Controladora (31/12/2019 a 31/12/2020)

##### Movimentação de depreciação acumulada do exercício

	31/12/19	Adições	Baixas	Adição por incorporação de controladas (b)	Transferência e reclassificações (c)	31/12/20
Imóveis	(684)	(30)	-	-	-	(714)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(493.716)	(64.793)	282	(13)	-	(558.240)
Benfeitorias em imóveis próprios	(2.608)	(406)	-	-	-	(3.014)
Aparelhos e equipamentos	(544.043)	(110.955)	1.071	(10)	(9.499)	(663.436)
Móveis e utensílios	(62.584)	(8.975)	1.342	(8)	-	(70.225)
Instalações	(72.140)	(13.034)	69	(15)	-	(85.120)
Equipamentos de informática	(144.188)	(18.406)	2.507	(215)	-	(160.302)
Veículos	(3.057)	(115)	1.196	-	-	(1.976)
Biblioteca	(187)	(7)	-	-	-	(194)
	<u>(1.323,207)</u>	<u>(216,721)</u>	<u>6,467</u>	<u>(261)</u>	<u>(9,499)</u>	<u>(1,543,221)</u>

#### Movimentação do custo e depreciação – Controladora (2018 a 2019)

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<b>Movimentação de custo do exercício</b>						
	31/12/18	Adições	Adição por incorporação de controladas (b)	Baixas	Transferências e reclassificações (c)	31/12/19
Imóveis	824	-	-	-	-	824
Benfeitorias em imóveis de terceiros	691.410	-	2.478	(6.657)	84.366	771.597
Benfeitorias em imóveis próprios	4.066	-	-	-	-	4.066
Aparelhos e equipamentos	879.636	-	1.136	(4.051)	196.655	1.073.376
Móveis e utensílios	101.073	-	1.192	(1.527)	9.167	109.905
Instalações	118.489	-	22	(2.106)	23.032	139.437
Equipamentos de informática	165.190	-	754	(1.095)	27.883	192.732
Veículos	3.557	-	260	(448)	-	3.369
Biblioteca	196	-	-	-	-	196
Terrenos	180	-	-	-	-	180
Imobilizações em andamento (c)	93.425	356.636	-	-	(342.964)	107.097
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	(4.817)	-	-	-	-	(4.817)
	<u>2.053.229</u>	<u>356.636</u>	<u>5.842</u>	<u>(15.884)</u>	<u>(1.861)</u>	<u>2.397.962</u>

<b>Movimentação de depreciação acumulada do exercício</b>						
	31/12/19	Adições	Adição por incorporação de controladas (b)	Baixas	Transferências e reclassificações (c)	31/12/20
Imóveis	(654)	(30)	-	-	-	(684)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(440.533)	(57.513)	(303)	4.648	(15)	(493.716)
Benfeitorias em imóveis próprios	(2.201)	(407)	-	-	-	(2.608)
Aparelhos e equipamentos	(450.696)	(95.972)	(358)	3.266	(283)	(544.043)
Móveis e utensílios	(54.709)	(8.714)	(565)	1.192	212	(62.584)
Instalações	(62.312)	(11.167)	(14)	1.499	(146)	(72.140)
Equipamentos de informática	(128.418)	(16.510)	(501)	1.009	232	(144.188)
Veículos	(3.232)	(142)	(81)	398	-	(3.057)
Biblioteca	(179)	(8)	-	-	-	(187)
	<u>(1.142.934)</u>	<u>(190.463)</u>	<u>(1.822)</u>	<u>12.012</u>	<u>-</u>	<u>(1.323.207)</u>

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)***Movimentação do custo e depreciação – Consolidado (31/12/2019 a 31/12/2020)**

	Movimentação de custo do exercício							31/12/20
	31/12/19	Aquisição de controladas (a)	Adições	Baixas	Variação cambial(e)	Efeito inflacionário(d)	Transfe-rências (c)	
Imóveis	17.985	9.511	3.930	(73.373)	(3.780)	2.996	78.960	36.229
Benfeitorias em imóveis de terceiros	893.293	949.231	83.828	(818)	(13.555)	12.960	166.457	2.091.396
Benfeitorias em imóveis próprios	8.646	13	-	(13)	-	-	-	8.646
Aparelhos e equipamentos	1.246.365	573.076	99.695	(3.485)	(15.086)	18.415	132.752	2.051.732
Móveis e utensílios	129.060	71.662	8.330	(2.322)	(1.137)	1.112	6.661	213.366
Instalações	160.694	1.289	5.753	(104)	(4.600)	4.272	26.148	193.452
Equipamentos de informática	222.277	11.436	18.712	(3.406)	(1.910)	1.619	105.265	353.993
Veículos	5.566	1.817	75	(2.172)	(64)	66	-	5.288
Biblioteca	203	-	-	-	-	-	-	203
Terrenos	3.389	2.000	-	(675)	-	-	-	4.714
Imobilizações em andamento (c)	117.303	157.089	333.346	(5.011)	-	-	(493.527)	109.200
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	(4.817)	-	-	-	-	-	-	(4.817)
	<u>2.799.964</u>	<u>1.777.124</u>	<u>553.669</u>	<u>(91.379)</u>	<u>(40.132)</u>	<u>41.440</u>	<u>22.716</u>	<u>5.063.402</u>

**Movimentação de depreciação acumulada do exercício**

	Movimentação de depreciação acumulada do exercício							31/12/20
	31/12/19	Aquisição de controladas (a)	Adições	Baixas	Variação cambial(e)	Efeito inflacionário(d)	Transfe-rências (c)	
Imóveis	(2.636)	(100)	(490)	1.064	-	-	(24)	(2.186)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(535.542)	(293.328)	(126.346)	316	3.355	(4.083)	176	(955.452)
Benfeitorias em imóveis próprios	(8.174)	-	(703)	-	303	(266)	-	(8.840)
Aparelhos e equipamentos	(636.399)	(227.975)	(185.707)	3.925	17.249	(18.908)	17.538	(1.030.277)
Móveis e utensílios	(74.190)	(30.324)	(15.817)	1.801	860	(1.056)	44	(118.682)
Instalações	(84.512)	(165)	(17.866)	70	3.628	(4.102)	23	(102.924)
Equipamentos de informática	(170.464)	(7.350)	(27.997)	2.805	1.669	(1.783)	(28.414)	(231.534)
Veículos	(4.758)	(978)	(437)	1.833	66	(79)	-	(4.353)
Biblioteca	(193)	-	(7)	-	-	-	-	(200)
	<u>(1.516.868)</u>	<u>(560.220)</u>	<u>(375.370)</u>	<u>11.814</u>	<u>27.130</u>	<u>(30.277)</u>	<u>(10.657)</u>	<u>(2.454.448)</u>

## Notas Explicativas

## Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## Movimentação do custo e depreciação – Consolidado (2018 - 2019)

	Movimentação de custo do exercício							31/12/19
	31/12/18	Aquisição de controladas (a)	Adições	Baixas	Varição cambial(e)	Efeito inflacionário(d)	Transfe-rências e Reclassifi-cações (c)	
Imóveis	4.564	3.201	-	-	(817)	11.037	-	17.985
Benfeitorias em imóveis de terceiros	753.194	17.369	3.756	(7.389)	(4.315)	33.740	96.938	893.293
Benfeitorias em imóveis próprios	8.646	-	-	-	-	-	-	8.646
Aparelhos e equipamentos	956.983	34.029	19.255	(10.921)	(6.246)	49.672	203.593	1.246.365
Móveis e utensílios	115.422	4.217	5.210	(3.638)	(339)	2.854	5.334	129.060
Instalações	121.611	7.158	1.151	(2.184)	(1.652)	10.903	23.707	160.694
Equipamentos de informática	183.846	3.776	1.948	(2.077)	(592)	4.059	31.317	222.277
Veículos	5.222	1.195	-	(1.016)	(18)	183	-	5.566
Biblioteca	201	-	-	-	-	-	2	203
Terrenos	3.389	-	-	-	-	-	-	3.389
Imobilizações em andamento (c)	101.174	-	378.834	(10)	-	-	(362.695)	117.303
Provisão para perdas de redução ao valor recuperável	(4.817)	-	-	-	-	-	-	(4.817)
	<u>2.249.435</u>	<u>70.945</u>	<u>410.154</u>	<u>(27.235)</u>	<u>(13.979)</u>	<u>112.448</u>	<u>(1.804)</u>	<u>2.799.964</u>

## Movimentação de depreciação acumulada do exercício

	Movimentação de depreciação acumulada do exercício							31/12/19
	31/12/18	Aquisição de controladas (a)	Adições	Baixas	Varição cambial (e)	Efeito inflacionário (d)	Transfe-rências e Reclassifi-cações (c)	
Imóveis	(2.471)	-	(165)	-	-	-	-	(2.636)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(467.241)	(1.670)	(64.196)	5.052	737	(8.257)	33	(535.542)
Benfeitorias em imóveis próprios	(6.285)	(84)	(869)	-	24	(960)	-	(8.174)
Aparelhos e equipamentos	(482.905)	(15.605)	(105.968)	4.013	5.671	(42.472)	867	(636.399)
Móveis e utensílios	(61.924)	(2.098)	(10.050)	1.782	271	(2.353)	182	(74.190)
Instalações	(63.531)	(2.908)	(12.555)	1.503	1.396	(8.406)	(11)	(84.512)
Equipamentos de informática	(151.525)	(1.704)	(20.905)	7.790	723	(3.789)	(1.054)	(170.464)
Veículos	(4.325)	(572)	(323)	615	21	(174)	-	(4.758)
Biblioteca	(183)	-	(8)	(2)	-	-	-	(193)
	<u>(1.240.390)</u>	<u>(24.641)</u>	<u>(215.039)</u>	<u>20.753</u>	<u>8.843</u>	<u>(66.411)</u>	<u>17</u>	<u>(1.516.868)</u>

(a) Empresas adquiridas pela Companhia (Nota 2)

(b) Empresas incorporadas pela Companhia (Nota 3).

(c) Os gastos realizados pela Companhia classificados como imobilizações em andamento durante o período de construção e instalação, são transferidos para o grupo específico na rubrica de imobilizado quando disponíveis para o uso, após a conclusão do projeto são iniciadas a depreciação dos ativos relacionados. Houve reclassificação da mais valia, a qual deve ser divulgada de acordo com os ativos a que se referem. Foi transferida do intangível para imobilizado na linha de Aparelhos e equipamentos.

(d) Aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação. As atualizações são efetuadas através da aplicação de um índice geral de preços entre a data de aquisição ou ocorrência e 31 de dezembro de 2020.

(e) Na consolidação, o imobilizado das operações no exterior é convertido para reais (RS) pela taxa de câmbio da data do balanço.



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As adições de depreciação acumulada demonstradas na movimentação do imobilizado foram registradas parte na rubrica despesas gerais e administrativas e parte na rubrica custos de serviços prestados, esta alocação está vinculada a utilização fim de cada ativo.

Anualmente a Companhia avalia seus ativos e não identificou, na última avaliação anual bem como no trimestre, indicadores de não recuperabilidade.

## 15 Intangível

	Vida útil em anos	Controladora			
		31/12/20		31/12/19	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Aquisição de Participação – Ágio		2.053.554	-	2.053.554	2.026.422
Intangível identificado na aquisição de participação societária:					
Marcas	30	309.854	(89.891)	219.963	230.240
Relacionamento com clientes	5-10	72.613	(34.519)	38.094	41.355
Mais valia de ativos	5-10	-	-	-	14.354
Outros intangíveis:					
Sistemas de informática	5	687.260	(411.007)	276.253	193.515
Direito de uso de área comercial	5	6.523	(3.049)	3.474	4.538
Marcas e patentes	3	96	(67)	29	32
Contrato de exclusividade com clientes	7	13.670	(10.078)	3.592	4.438
Fundo de comércio	14	1.168	(143)	1.025	1.148
Intangível em andamento (d)	-	<u>20.019</u>	-	<u>20.019</u>	<u>4.547</u>
		<u>3.164.757</u>	<u>(548.754)</u>	<u>2.616.003</u>	<u>2.520.589</u>
		Consolidado			
		31/12/20		31/12/19	
	Vida útil em anos	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Aquisição de participação – Ágio		3.181.278	-	3.181.278	2.995.552
Intangível identificado na aquisição de participação societária:					
Marcas	30	789.064	(122.871)	666.193	585.053
Relacionamento com clientes	5-10	321.906	(89.680)	232.226	195.182
Mais valia de ativos	5-10	-	-	-	18.333
Acordo de não concorrência	10	21.248	(10.032)	11.216	9.397
Software		7.680	-	7.680	-
Outros intangíveis:					
Sistemas de informática	5	772.082	(463.569)	308.513	202.243
Direito de uso de área comercial	5	12.362	(3.049)	9.313	4.538
Marcas e patentes	3	152	(149)	3	3
Contrato de exclusividade com clientes	7	43.664	(17.130)	26.534	6.201
Fundo de comércio	14	6.591	(233)	6.358	1.148
Intangível em andamento	-	<u>20.019</u>	-	<u>20.019</u>	<u>4.547</u>
		<u>5.176.046</u>	<u>(706.713)</u>	<u>4.469.333</u>	<u>4.022.197</u>

### Movimentação do custo e amortização – Controladora (31/12/2019 a 31/12/2020)

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<b>Movimento de custo do exercício</b>						
	31/12/19	Adições	Baixas	Adição por incorporação de controladas (b)	Transferências (c)	31/12/20
Aquisição de participação – Ágio	2.026.422	-	-	27.132	-	2.053.554
Intangível identificado na aquisição de participação societária:						
Marcas	309.854	-	-	-	-	309.854
Relacionamento com clientes	72.613	-	-	-	-	72.613
Mais valia de ativos	21.743	-	-	7.680	(29.423)	-
Outros intangíveis:						
Sistemas de informática	532.799	-	(190)	9	154.642	687.260
Direito de uso de área comercial	6.523	-	-	-	-	6.523
Marcas e patentes	96	-	-	-	-	96
Contrato de exclusividade com clientes	13.670	-	-	-	-	13.670
Fundo de comércio	1.168	-	-	-	-	1.168
Intangível em andamento	4.547	148.979	-	17.521	(151.028)	20.019
	<u>2.989.435</u>	<u>148.979</u>	<u>(190)</u>	<u>52.342</u>	<u>(25.809)</u>	<u>3.164.757</u>

<b>Movimento de amortização do exercício</b>						
	31/12/19	Adições	Baixas	Adição por incorporação de controladas (c)	Transferências (c)	31/12/20
Aquisição de participação – Ágio	-	-	-	-	-	-
Intangível identificado na aquisição de participação societária:						
Marcas	(79.614)	(10.277)	-	-	-	(89.891)
Relacionamento com clientes	(31.258)	(3.261)	-	-	-	(34.519)
Mais valia de ativos	(7.389)	(2.110)	-	-	9.499	-
Outros intangíveis:						
Sistemas de informática	(339.284)	(71.833)	115	(5)	-	(411.007)
Direito de uso de área comercial	(1.985)	(1.064)	-	-	-	(3.049)
Marcas e patentes	(64)	(3)	-	-	-	(67)
Contrato de exclusividade com clientes	(9.232)	(846)	-	-	-	(10.078)
Fundo de comércio	(20)	(123)	-	-	-	(143)
	<u>(468.846)</u>	<u>(89.517)</u>	<u>115</u>	<u>(5)</u>	<u>9.499</u>	<u>(548.754)</u>

### Movimentação do custo e amortização – Controladora (2018 - 2019)

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Movimento de custo do exercício					31/12/19
	31/12/18	Adições	Baixas	Adição por incorporação de controladas (b)	Transfe-rências (c)	
Aquisição de participação – Ágio	2.026.172	250	-	-	-	2.026.422
Intangível identificado na aquisição de participação societária:						
Marcas	309.854	-	-	-	-	309.854
Relacionamento com clientes	72.613	-	-	-	-	72.613
Mais valia de ativos	21.743	-	-	-	-	21.743
Outros intangíveis:						
Sistemas de informática	422.854	-	(92)	764	109.273	532.799
Direito de uso de área comercial	1.565	-	-	-	4.958	6.523
Marcas e patentes	94	-	-	7	(5)	96
Contrato de exclusividade com clientes	13.670	-	-	-	-	13.670
Fundo de comércio	337	219	-	-	612	1.168
Intangível em andamento (d)	27.710	90.188	-	-	(113.351)	4.547
	<u>2.896.612</u>	<u>90.657</u>	<u>(92)</u>	<u>771</u>	<u>1.487</u>	<u>2.989.435</u>

	Movimento de amortização do exercício					31/12/19
	31/12/18	Adições	Baixas	Adição por incorporação de controladas (b)		
Intangível identificado na aquisição de participação societária:						
Marcas	(69.964)	(9.650)	-	-	-	(79.614)
Relacionamento com clientes	(27.846)	(3.412)	-	-	-	(31.258)
Mais valia de ativos	(4.951)	(2.438)	-	-	-	(7.389)
Outros intangíveis:						
Sistemas de informática	(284.091)	(54.558)	70	(705)	-	(339.284)
Direito de uso de área comercial	(1.363)	(622)	-	-	-	(1.985)
Marcas e patentes	(59)	(4)	-	(1)	-	(64)
Contrato de exclusividade com clientes	(8.155)	(1.077)	-	-	-	(9.232)
Fundo de comércio	-	(20)	-	-	-	(20)
	<u>(396.429)</u>	<u>(71.781)</u>	<u>70</u>	<u>(706)</u>		<u>(468.846)</u>

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)***Movimentação do custo e amortização – Consolidado (31/12/2019 a 31/12/2020)**

	Movimento de custo do exercício							31/12/20
	31/12/19	Aquisições de controladas (a)	Adições	Baixas	Variação cambial	Efeito Inflacionário	Transfe-rências (c)	
Aquisição de participação – Ágio	2.995.552	199.013	-	-	11.280	-	(24.567)	3.181.278
Intangível identificado na aquisição de participação societária:								
Marcas	684.714	95.467	-	-	2.261	-	6.622	789.064
Relacionamento com clientes	257.960	50.798	-	-	3.311	-	9.837	321.906
Mais valia de ativos	26.273	-	-	-	-	-	(26.273)	-
Acordo de não competição	13.344	-	-	-	1.211	-	6.693	21.248
Software	-	7.680	-	-	-	-	-	7.680
Outros intangíveis:								
Sistemas de informática	560.895	62.991	14.176	(1.459)	(2.505)	1.222	136.762	772.082
Direito de uso de área comercial	6.529	-	13.590	(7.757)	-	-	-	12.362
Marcas e patentes	146	6	-	-	-	-	-	152
Contrato de exclusividade com clientes	16.566	-	25.036	-	62	-	2.000	43.664
Fundo de comércio	1.168	5.423	-	-	-	-	-	6.591
Intangível em andamento	4.547	-	149.262	-	-	-	(133.790)	20.019
	<u>4.567.694</u>	<u>421.378</u>	<u>202.064</u>	<u>(9.216)</u>	<u>15.620</u>	<u>1.222</u>	<u>(22.716)</u>	<u>5.176.046</u>

**Movimento de amortização do exercício**

	Movimento de amortização do exercício					Efeito Inflacionário	Transfe-rências (c)	31/12/20
	31/12/19	Aquisições de controladas (a)	Adições	Baixas	Variação cambial			
Aquisição de participação – Ágio	-	-	-	-	-	-	-	-
Intangível identificado na aquisição de participação societária:								
Marcas	(99.661)	-	(23.210)	-	-	-	-	(122.871)
Relacionamento com clientes	(62.778)	-	(26.902)	-	-	-	-	(89.680)
Mais valia de ativos	(7.940)	-	(2.705)	-	-	-	10.645	-
Acordo de não competição	(3.947)	-	(6.085)	-	-	-	-	(10.032)
Software	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros intangíveis:								
Sistemas de informática	(358.652)	(24.653)	(81.816)	190	1.105	(1.077)	1.334	(463.569)
Direito de uso de área comercial	(1.991)	-	(1.064)	6	-	-	-	(3.049)
Marcas e patentes	(143)	-	(14)	-	-	-	8	(149)
Contrato de exclusividade com clientes	(10.365)	-	(5.632)	-	-	-	(1.133)	(17.130)
Fundo de comércio	(20)	(90)	(123)	-	-	-	-	(233)
	<u>(545.497)</u>	<u>(24.743)</u>	<u>(147.551)</u>	<u>196</u>	<u>1.105</u>	<u>(1.077)</u>	<u>10.854</u>	<u>(706.713)</u>

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)***Movimentação do custo e amortização – Consolidado (2018 - 2019)****Movimento de custo do exercício**

	Movimento de custo do exercício							31/12/19
	31/12/18	Aquisições de controladas (a)	Adições	Baixas	Varição cambial	Efeito Inflacionário	Transfe-rências (c)	
Aquisição de participação – Ágio	2.821.561	275.742	-	(6.611)	(33.857)	-	(61.283)	2.995.552
Intangível identificado na aquisição de participação societária:								
Marcas	524.427	99.358	-	-	(20.733)	-	80.815	683.867
Relacionamento com clientes	173.120	118.556	-	-	(26.567)	-	(7.149)	257.960
Mais valia de ativos	25.539	734	-	-	-	-	-	26.273
Acordo de não competição	4.917	11.379	-	-	(2.861)	-	(91)	13.344
Outros intangíveis:								
Sistemas de informática	443.654	1.668	4.189	(325)	(402)	2.527	109.584	560.895
Direito de uso de área comercial	1.570	-	-	-	-	-	4.959	6.529
Marcas e patentes	147	4	-	-	-	-	(5)	146
Contrato de exclusividade com clientes	15.870	696	-	-	-	-	-	16.566
Fundo de comércio	337	-	219	-	-	-	612	1.168
Intangível em andamento	<u>27.710</u>	<u>-</u>	<u>90.187</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(113.350)</u>	<u>4.547</u>
	<u>4.038.852</u>	<u>508.137</u>	<u>94.595</u>	<u>(6.936)</u>	<u>(84.420)</u>	<u>2.527</u>	<u>14.092</u>	<u>4.566.847</u>

**Movimento de amortização do exercício**

	Movimento de amortização do exercício							31/12/19
	31/12/18	Aquisições de controladas (a)	Adições	Baixas	Varição cambial	Efeito Inflacionário	Transfe-rências (c)	
Aquisição de participação – Ágio	-	-	-	-	-	-	-	-
Intangível identificado na aquisição de participação societária:								
Marcas	(78.954)	-	(19.860)	-	-	-	-	(98.814)
Relacionamento com clientes	(42.144)	-	(20.634)	-	-	-	-	(62.778)
Mais valia de ativos	(5.236)	-	(2.704)	-	-	-	-	(7.940)
Acordo de não competição	(1.082)	-	(2.865)	-	-	-	-	(3.947)
Outros intangíveis:								
Sistemas de informática	(296.760)	(1.788)	(58.399)	70	405	(2.222)	42	(358.652)
Direito de uso de área comercial	(1.362)	-	(628)	-	-	-	(1)	(1.991)
Marcas e patentes	(67)	-	(18)	-	-	-	(58)	(143)
Contrato de exclusividade com clientes	(8.873)	-	(1.492)	-	-	-	-	(10.365)
Fundo de comércio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20)</u>
	<u>(434.478)</u>	<u>(1.788)</u>	<u>(106.620)</u>	<u>70</u>	<u>405</u>	<u>(2.222)</u>	<u>(17)</u>	<u>(544.650)</u>

(a) Companhias adquiridas pela Companhia. Vide detalhes na nota explicativa nº 2.

(b) Companhias incorporadas pela Companhia. Vide detalhes na nota explicativa nº 3.

(c) Os gastos realizados classificados como intangível em andamento durante o período de desenvolvimento, são transferidos para uma rubrica específica no grupo do intangível quando estão disponíveis para o uso. Em 2020, o valor da reclassificação no consolidado são gastos com softwares, reclassificados do imobilizado em andamento para imobilizado. Também houve a reclassificação da mais-valia, a qual deve ser divulgada de acordo com os ativos a que se referem. Foi transferido do Intangível para Imobilizado na rubrica de Aparelhos e equipamentos.

(d) Capitalização de desenvolvimento de sistemas de IT.

(e) Aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação. As atualizações são efetuadas através da aplicação de um índice geral de preços entre a data de aquisição ou ocorrência e 31 de dezembro de 2020.

(f) Na consolidação, o imobilizado das operações no exterior é convertido para reais (R\$) pela taxa de câmbio da data do balanço.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As adições à amortização acumulada, demonstradas na movimentação, foram registradas parte na rubrica despesas gerais e administrativas e parte na rubrica custos de serviços prestados.

#### Teste para verificação de impairment

O ágio resultante de combinações de negócios é um ativo intangível com vida útil indefinida e, portanto, não é amortizado, mas foram testados durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 considerando o cenário do surto da Covid-19. Apesar dos impactos esperados de redução de receitas e volume para o exercício, a revisão não resultou no reconhecimento de provisão adicional desses ativos. As projeções efetuadas estão dentro das expectativas para o terceiro trimestre e, portanto, não houve necessidade de novas análises. O ágio apurado em uma combinação de negócios é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), definidas de acordo com as práticas contábeis da Companhia. Segue, abaixo, a alocação do ágio por UGC:

	31/12/2020	31/12/2019
Cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados	3.041.724	2.857.383
Operações internacionais	<u>139.554</u>	<u>138.169</u>
	<u>3.181.278</u>	<u>2.995.552</u>

A Companhia avaliou a recuperação do montante do ágio com base no seu valor em uso, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado para as Unidade Geradoras de Caixa (UGC). O processo de estimativa do valor em uso envolve a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros e representa a melhor estimativa da Companhia, tendo sido as referidas projeções aprovadas pela Administração. O teste de recuperação da UGC não identificou a necessidade de reconhecimento de perda.

As seguintes premissas foram utilizadas para atendimento ambulatorial e coordenação de cuidados:

- A projeção do fluxo de caixa para o primeiro exercício baseia-se no orçamento aprovado pela Administração. A Administração determinou a margem bruta orçada com base em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado e acredita que qualquer tipo de mudança nas premissas-chave que seja razoavelmente possível, nas quais o valor recuperável se baseia, não levaria o valor contábil total a exceder o valor recuperável total da UGC. A projeção contemplou o período de cinco anos acrescido do valor residual calculado pela perpetuação do saldo de caixa no quinto ano, descontado ao valor presente pelo Custo Médio Ponderado de Capitais (Weighted Average Cost of Capital – WACC) de 5,30% (7,33% em 2019);
- Receitas: projetadas de 2021 a 2025 considerando crescimento histórico do volume de serviços prestados e às projeções de inflação baseadas em projeções macroeconômicas de bancos, sem considerar a inauguração de novas unidades. Também foram levados em consideração os impactos negativos de queda da receita e volume apresentados a partir do mês de abril devido ao estado de pandemia;
- Despesas: projetada no mesmo período de faturamento, de acordo com a dinâmica do negócio e taxa de crescimento do EBITDA;
- CAPEX: considerado o investimento percentual médio histórico em manutenção de ativos; e
- Taxa de crescimento na perpetuidade: 3,3% a.a. em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As seguintes premissas foram utilizadas operações internacionais:

- A projeção do fluxo de caixa para o primeiro exercício baseia-se no orçamento aprovado pela Administração. A Administração determinou a margem bruta orçada com base em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado e acredita que qualquer tipo de mudança nas premissas-chave que seja razoavelmente possível, nas quais o valor recuperável se baseia, não levaria o valor contábil total a exceder o valor recuperável total da UGC. A projeção contemplou o período de cinco anos acrescido do valor residual calculado pela perpetuação do saldo de caixa no quinto ano, descontado ao valor presente pelo Custo Médio Ponderado de Capitais (Weighted Average Cost of Capital – WACC) de 35,0% (39,0% em 2019);
- Receitas: projetadas de 2021 a 2025 considerando crescimento histórico do volume de serviços prestados e às projeções de inflação baseadas em projeções macroeconômicas de bancos, sem considerar a inauguração de novas unidades. Também foram levados em consideração os impactos negativos de queda da receita e volume apresentados a partir do mês de abril devido ao estado de pandemia;
- Despesas: projetada no mesmo período de faturamento, de acordo com a dinâmica do negócio e taxa de crescimento do EBITDA;
- CAPEX: considerado o investimento percentual médio histórico em manutenção de ativos; e
- Taxa de crescimento na perpetuidade: 3,0% a.a. em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

## 16 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Fornecedores nacionais	474.316	297.780	814.590	359.383
Fornecedores estrangeiros	25.479	10.221	31.438	12.274
Serviços médicos especializados	<u>49.859</u>	<u>38.431</u>	62.608	<u>45.110</u>
	<u>549.654</u>	<u>346.432</u>	<u>908.636</u>	<u>416.767</u>
Passivo circulante	<u>535.942</u>	<u>323.173</u>	<u>893.175</u>	<u>393.503</u>
Passivo não circulante	<u>13.712</u>	<u>23.259</u>	<u>15.461</u>	<u>23.264</u>



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 17 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Encargos médios	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
<b>Financiamento:</b>						
BNDES - FINAME PSI (i) (ii)	6% a.a., 9,5%a.a. e TJLP + 3,7%	15/12/2024	4.249	5.379	4.249	5.379
FINEP – (iv)	TJLP + 3%	15/09/2026	21.851	25.651	21.851	25.651
Notas promissórias (i)	CDI + 1,95%	07/04/2022	648.549	56.798	648.549	56.798
Bancos – GSM - Nacional	6,46% a.a.	15/05/2025	-	-	72.809	-
Bancos – GRUPO EXAME – Nacional	9,38% a.a e 0,75% a.m.	21/10/2025	-	-	25.588	-
Bancos - Maipú – Internacional (iii) (v)	USD + 6% a.a.	10/10/2025	-	-	22.015	17.763
Bancos - Ímpar – Internacional	USD/EURO + 3,76% a 4,45% a.a.	31/10/2024	-	-	380.515	-
FINAME – Ímpar (vi)	8,92% a.a.	31/08/2022	-	-	2.930	-
Outros	-	-	-	-	20.212	487
<b>Leasing:</b>						
Leasing financeiro	IGPM	22/06/2021	742	2.731	742	2.731
Leasing financeiro - Ímpar	15,85% a.a.	31/03/2024	-	-	2.249	-
Leasing financeiro - GSM	14,1%a.a.	30/04/2022	-	-	106	-
			<u>675.391</u>	<u>90.559</u>	<u>1.201.815</u>	<u>108.809</u>
Passivo circulante			<u>46.211</u>	<u>63.845</u>	<u>200.194</u>	<u>68.565</u>
Passivo não circulante			<u>629.180</u>	<u>26.714</u>	<u>1.001.621</u>	<u>40.244</u>

A movimentação de empréstimos e financiamentos é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>367.397</u>	<u>370.742</u>
Captação	-	14.561
Juros incorridos	17.477	17.660
Juros pagos	(42.301)	(42.604)
Amortização principal	(252.014)	(261.449)
Aquisições de controladas	-	9.899
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>90.559</u>	<u>108.809</u>
Captação	648.485	796.942
Juros incorridos e variação cambial	24.263	114.322
Juros pagos	(10.861)	(50.672)
Amortização principal	(77.055)	(338.866)
Aquisições de controladas	-	571.280
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>675.391</u>	<u>1.201.815</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Garantias para empréstimos e financiamentos:

- (i) Nota Promissória de 100% do valor do contrato em nome da Companhia.
- (ii) Bem financiado.
- (iii) Imóveis, aval, cessão de direitos creditórios
- (iv) Carta de fiança
- (v) Hipoteca
- (vi) Alienação Fiduciária

Exceto pelas notas promissórias, conforme detalhado a seguir no comentário (a) os contratos de empréstimos bancários e financiamentos não possuem cláusulas restritivas. Os empréstimos bancários e financiamentos, classificados no passivo circulante e passivo não circulante, seguindo os prazos de vencimentos contratuais serão amortizados conforme demonstrado na nota explicativa nº 30 – Instrumentos financeiros em risco de liquidez.

#### Notas promissórias

- (i) Em 05 de dezembro de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 5ª emissão, pela Companhia, de 300 notas promissórias, realizada em 3 (três) séries, sob a forma cartular, com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (um milhão de reais) (“Notas Promissórias”), com valor total de R\$300.000 na data de emissão, qual seja, 28 de dezembro de 2017, para colocação por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. Em 28 de dezembro de 2017 foi encerrada a oferta pública de distribuição.

A Emissão foi realizada em 3 séries, sendo (i) 200 Notas Promissórias da primeira série, (ii) 50 Notas Promissórias da segunda série e (iii) 50 Notas Promissórias da terceira série. O prazo (i) das Notas Promissórias da primeira série é de até 365 dias contados da data de emissão, (ii) das Notas Promissórias da segunda série é de até 730 dias contados da data de emissão e (iii) das Notas Promissórias da terceira série é de até 1.095 dias contados da data de emissão.

- (ii) Em 23 de março de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 6ª emissão, pela Companhia, de 130 notas promissórias, realizada em 4 (quatro) séries, sob a forma cartular, com valor nominal unitário de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais) (“Notas Promissórias”), com valor total de R\$650.000 na data de emissão, qual seja, 07 de abril de 2020, para colocação por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. Em 07 de abril de 2020 foi encerrada a oferta pública de distribuição.

A Emissão foi realizada em 4 séries, sendo (i) 4 Notas Promissórias da primeira série, (ii) 4 Notas Promissórias da segunda série, (iii) 4 Notas Promissórias da terceira série, e (iv) 118 Notas Promissórias da terceira série. O prazo (i) das Notas Promissórias da primeira série é de até 185 dias contados da data de emissão, (ii) das Notas Promissórias da segunda série é de até 370 dias contados da data de emissão, (iii) das Notas Promissórias da terceira série é de até 550 dias contados da data de emissão, e (iv) das Notas Promissórias da quarta série é de até 730 dias contados da data de emissão.

As operações de notas promissórias contratados pela Companhia exigem o cumprimento de algumas cláusulas restritivas financeiras, sob pena de antecipação de vencimento das dívidas vinculadas. Ainda, o não cumprimento das obrigações ou restrições mencionadas pode ocasionar a inadimplência em relação a outras obrigações contratuais (cross default), dependendo de cada contrato de empréstimo e financiamento. As apurações são feitas anualmente ou trimestralmente, conforme o caso, sendo que todas as cláusulas estavam adimplentes nas referidas datas base.

As Notas Promissórias possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e de alavancagem, com base nas demonstrações financeiras consolidadas:

1- Dívida líquida / LAJIDA - índice máximo	4,00
2- LAJIDA / Resultado financeiro - índice mínimo	1,50

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 18 Arrendamentos

### Leasing financeiro nacional

A Companhia é arrendatária de bens que estão registrados no ativo imobilizado, objetos de contratos que são: com opção de compra, sem opção de renovação, possuem pagamentos contingentes previstos, e não possuem cláusulas restritivas, relativas a dividendos e juros sobre o capital próprio ou dívida adicional. Os detalhes desses contratos estão demonstrados na nota explicativa nº 17.

### Ativo de direito de uso e passivos de arrendamentos

A Companhia possui operações de arrendamento de imóveis tais como: unidades de atendimento, armazéns, sedes administrativas e núcleos técnicos operacionais. O prazo médio dos contratos varia entre 5 e 10 anos porém são negociados individualmente. Os valores mínimos futuros não canceláveis são os seguintes:

Controladora								
	Saldo em 31/12/19	Adição	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remen-suração (b)	Trans-ferência	Saldo em 31/12/20
<b>Ativo</b>								
Direito de uso	<u>881.965</u>	<u>5.672</u>	<u>(155.636)</u>	=	=	<u>64.875</u>	=	<u>796.876</u>
<b>Passivo</b>								
Arrendamento mercantil alugueis	857.592	5.672	-	85.590	(207.471)	64.875	-	806.258
Provisão de custo de desmobilização - não circulante	<u>51.225</u>	-	-	-	-	-	-	<u>51.225</u>
	<u>908.817</u>	<u>5.672</u>	=	<u>85.590</u>	<u>(207.471)</u>	<u>64.875</u>	=	<u>857.483</u>
Circulante	<u>125.820</u>	<u>5.672</u>	=	-	<u>(207.471)</u>	<u>64.875</u>	<u>305.947</u>	<u>294.843</u>
Não circulante	<u>782.997</u>	-	=	<u>85.590</u>	-	-	<u>(305.947)</u>	<u>562.640</u>

Controladora								
	Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019	Adição	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remen-suração (b)	Trans-ferência	Saldo em 31/12/19
<b>Ativo</b>								
Direito de uso	<u>1.014.529</u>	<u>27.027</u>	<u>(132.058)</u>	=	=	<u>(27.533)</u>	=	<u>881.965</u>
<b>Passivo</b>								
Arrendamento mercantil alugueis	963.304	27.027	-	91.132	(196.338)	(27.533)	-	857.592
Provisão de custo de desmobilização - não circulante	<u>51.225</u>	-	-	-	-	-	-	<u>51.225</u>
	<u>1.014.529</u>	<u>27.027</u>	=	<u>91.132</u>	<u>(196.338)</u>	<u>(27.533)</u>	=	<u>908.817</u>
Circulante	<u>154.278</u>	-	=	<u>91.132</u>	<u>(196.338)</u>	<u>(27.533)</u>	<u>104.281</u>	<u>125.820</u>
Não circulante	<u>860.251</u>	<u>27.027</u>	=	-	-	-	<u>(104.281)</u>	<u>782.997</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado									
	Saldo em 31/12/19	Aquisição de controladas	Adição	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remensuração (b)	Transfêrência	Saldo em 31/12/20
<b>Ativo</b>									
Direito de uso	<u>888.042</u>	<u>517.671</u>	<u>124.345</u>	<u>(242.665)</u>	=	=	<u>97.541</u>	=	<u>1.384.934</u>
<b>Passivo</b>									
Arrendamento mercantil alugueis	863.618	540.828	113.290	-	129.239	(325.049)	109.546	-	1.431.472
Provisão de custo de desmobilização - não circulante	<u>51.807</u>	-	<u>1.710</u>	=	-	-	<u>524</u>	-	<u>54.041</u>
	<u>915.425</u>	<u>540.828</u>	<u>115.000</u>	=	<u>129.239</u>	<u>(325.049)</u>	<u>110.070</u>	-	<u>1.485.513</u>
Circulante	<u>127.160</u>	<u>81.508</u>	<u>64.755</u>	=	-	<u>(325.049)</u>	<u>69.218</u>	<u>409.646</u>	<u>427.238</u>
Não circulante	<u>788.265</u>	<u>459.320</u>	<u>50.245</u>	=	<u>129.239</u>	-	<u>40.852</u>	<u>(409.646)</u>	<u>1.058.275</u>

Consolidado									
	Adoção inicial em 1ª de janeiro de 2019	Adição	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remensuração (b)	Transfêrência	Saldo em 31/12/19	
<b>Ativo</b>									
Direito de uso	<u>1.021.625</u>	<u>27.027</u>	<u>(133.991)</u>	=	=	<u>(26.619)</u>	=	<u>888.042</u>	
<b>Passivo</b>									
Arrendamento mercantil alugueis	969.818	21.441	-	91.744	(198.355)	(21.030)	-	863.618	
Provisão de custo de desmobilização - não circulante	<u>51.807</u>	-	=	-	-	-	=	<u>51.807</u>	
	<u>1.021.625</u>	<u>21.441</u>	=	<u>91.744</u>	<u>(198.355)</u>	<u>(21.030)</u>	=	<u>915.425</u>	
Circulante	<u>158.036</u>	<u>1.940</u>	=	<u>91.744</u>	<u>(198.355)</u>	<u>(21.030)</u>	<u>94.825</u>	<u>127.160</u>	
Não circulante	<u>863.589</u>	<u>19.501</u>	=	-	-	-	<u>(94.825)</u>	<u>788.265</u>	

(a) Juros são contabilizados no resultado na rubrica de despesas financeiras, é utilizada taxa de desconto, considerando a média de captação de recursos no mercado, conforme demonstrada a baixo:

Prazo dos contratos	Taxa
2 anos	7,18%
4 anos	7,44%
5 anos	7,47%
10 anos	8,25%
<b>Média poderada</b>	<b>7,58%</b>

(b) A Companhia possui diversos contratos de arrendamento que preveem opções de renovações – essas opções são negociadas pela Administração para fornecer flexibilidade na gestão da carteira de ativos arrendados e alinhar-se às necessidades de negócios do Grupo. Durante o exercício de 2020, a Companhia teve um impacto de R\$ 64.875 na Controladora e R\$ 97.541 no consolidado referente à remensuração de contratos de arrendamento. Não houve mudança na taxa de desconto para remensuração pois não houve alteração do prazo do arrendamento.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os vencimentos das parcelas não circulantes em 31 de dezembro de 2020 estão demonstrados a baixo:

	Controladora	Consolidado
2022	138.518	259.268
2023	131.722	239.620
2024	122.864	216.676
2025 em diante	<u>169.536</u>	<u>342.711</u>
	<u>562.640</u>	<u>1.058.275</u>

Dado que a Companhia possui regime de tributação pelo método cumulativo, não existem potenciais impostos PIS e COFINS a recuperar nas parcelas de contraprestação do arrendamento.

A seguir está demonstrado o quanto seria o saldo de ativo por direito de uso e passivo de arrendamento, e quanto seriam as despesas de depreciação e juros, caso fosse considerada a inflação projetada nos fluxos de pagamento:

<u>Analise do Impacto da Diferença Balanço Patrimonial</u>		<u>Analise do Impacto da Diferença Demonstração Resultado</u>	
<b>Arrendamento a Pagar</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Despesa Financeira</b>	<b>2020</b>
Fluxos Conf. CPC 06 (R2)	1.485.513	Fluxos Conf. CPC 06 (R2)	129.239
Fluxo sem Inflação	1.864.648	Fluxo sem Inflação	111.158
<b>Direito de Uso líquido</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Despesa de depreciação</b>	<b>2020</b>
Fluxos Conf. CPC 06 (R2)	1.384.934	Fluxos Conf. CPC 06 (R2)	242.665
Fluxo sem Inflação	1.864.648	Fluxo sem Inflação	327.636

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 19 Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Debêntures não conversíveis	3.531.667	2.700.000	4.132.758	2.700.000
Juros remuneratórios	14.691	20.265	14.429	20.265
Custo de transação	<u>(9.149)</u>	<u>(4.279)</u>	<u>(10.179)</u>	<u>(4.279)</u>
	<u>3.537.209</u>	<u>2.715.986</u>	<u>4.137.008</u>	<u>2.715.986</u>
Circulante	<u>145.133</u>	<u>152.589</u>	<u>145.720</u>	<u>152.589</u>
Não circulante	<u>3.392.076</u>	<u>2.563.397</u>	<u>3.991.288</u>	<u>2.563.397</u>

A movimentação das debêntures é como segue:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 1º de janeiro de 2019</b>	<u>2.172.534</u>	<u>2.172.534</u>
Captação	900.000	900.000
Juros incorridos	148.093	148.093
Juros pagos	(152.160)	(152.160)
Amortização principal	(351.019)	(351.019)
Custo de transação	<u>(1.462)</u>	<u>(1.462)</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<u>2.715.986</u>	<u>2.715.986</u>
Captação	965.000	965.000
Aquisição de controladas	-	601.571
Juros incorridos	100.959	123.061
Juros pagos	(104.719)	(91.391)
Amortização principal	(133.333)	(170.535)
Custo de transação	<u>(6.684)</u>	<u>(6.684)</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<u>3.537.209</u>	<u>4.137.008</u>

As Debêntures classificadas no passivo não circulante têm o seguinte prazo para amortização:

	Controladora	Consolidado
2022	724.257	923.994
2023	719.974	919.712
2024	786.563	986.300
2025 a 2027	<u>1.161.282</u>	<u>1.161.282</u>
	<u>3.392.076</u>	<u>3.991.288</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Debêntures – controladora

As emissões das debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, demonstrada a seguir:

Emissão	Série	Data de aprovação	Quantidade	Valor total captado	Prazo (contados à partir da emissão)	Remuneração	Amortização do principal
8ª	Única	08/08/2017	40.000	400.000	5 anos	108,00% do DI Pagamento semestral	3 parcelas - 1º 25/08/2020, 2ª 25/08/2021 e 3ª 25/08/2022
9ª	Única	05/02/2018	60.000	600.000	5 anos	108,60% do DI	2 parcelas - 1º 26/03/2022 e 2ª 26/03/2023
10ª	1ª	19/11/2018	10.000	100.000	em até 5 anos	107,40% do DI	2 parcelas - 1º 10/12/2022 e 2ª 10/12/2023
10ª	2ª	19/11/2018	30.000	300.000	6 anos	110,50% do DI	10/12/2024
10ª	3ª	19/11/2018	40.000	400.000	em até 8 anos	112,50% do DI	2 parcelas - 1º 10/12/2025 e 2ª 10/12/2026
11ª	Única	17/05/2019	40.000	400.000	em até 7 anos	108,50% do DI	2 parcelas - 1º 10/06/2025 e 2ª 10/06/2026
12ª	Única	22/11/2019	500.000	500.000	5 anos	100% do DI + 1,2% a.a.	2 parcelas - 1º 25/11/2023 e 2ª 25/11/2024
13ª	Única	08/04/2020	365.000	365.000	3 anos	100% do DI + 1,95% a.a.	3 parcelas - 1º 13/04/2022, 2ª 13/10/2022 e 3ª 13/04/2023
14ª	1ª	20/10/2020	475.650	475.650.000	5 anos	100% do DI + 2,10% a.a.	2 parcelas - 1º 20/10/2024 e 2ª 20/10/2025
14ª	2ª	20/10/2020	124.350	124.350.000	7 anos	100% do DI + 2,40% a.a.	2 parcelas - 1º 20/10/2026 e 2ª 20/10/2027

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures foram integralmente utilizados para alongar o perfil de endividamento da Companhia e reforço no capital de giro da Companhia, para atender aos negócios de gestão ordinária da Companhia.

#### Resgate antecipado quinta e sétima emissões debêntures:

Em 30 de dezembro de 2019, a Companhia realizou o resgate antecipado total da 5ª e 7ª emissões de debêntures, com o consequente cancelamento da totalidade das debêntures em circulação.

As operações de debentures contratados pela Companhia exigem o cumprimento de algumas cláusulas restritivas financeiras, sob pena de antecipação de vencimento das dívidas vinculadas. Ainda, o não cumprimento das obrigações ou restrições mencionadas pode ocasionar a inadimplência em relação a outras obrigações contratuais (cross default), dependendo de cada contrato de empréstimo e financiamento. As apurações são feitas anualmente ou trimestralmente, conforme o caso, sendo que todas as cláusulas estavam adimplentes nas referidas datas base.

#### Debêntures controlada – Ímpar Serviços Hospitalares S.A.

Em 30 de outubro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 600.000 (seiscentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real adicional, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data da emissão, qual seja 10 de dezembro de 2019, o montante total de R\$ 600.000 para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, demonstrada a seguir:



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Emissão	Série	Data aprovação	Quantidade	Valor captado	Prazo (contados à partir da emissão)	Remuneração	Amortização do principal
1ª	Única	30/10/2019	600	R\$ 600.000	5 Anos	CDI + 1,40%	10/06/2022 - 12/12/2022 12/06/2023 - 11/12/2023 10/06/2024 - 10/12/2024

#### Covenants financeiros e não financeiros - Vencimentos antecipados

O agente fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas obrigações decorrentes das debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do valor nominal unitário das debêntures acrescido da remuneração de juros do período, caso a Companhia não cumpra com algumas cláusulas contratuais, por sua vez consideradas como eventos inadimplentes.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e de alavancagem, com base nas demonstrações financeiras consolidadas. Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia estava adimplente com as condições contratuais.

A Companhia consolidou em 31 de dezembro de 2020, o resultado de onze meses da adquirida Ímpar Serviços Hospitalares S.A., tendo por base sua data de aquisição conforme divulgado na Nota 2. O EBITDA desses onze meses representou um montante de R\$ 191.861 e o EBITDA do exercício de 2020, considerando, doze meses foi de R\$ 216.420, Para fins de cálculo de índices contratuais conforme previsto em clausula contratual e também para fins de informações à demais partes interessadas a Companhia considerará o EBITDA de doze meses no montante de R\$ 216.420.

## 20 Impostos parcelados

	Termo da Amortização	Controladora		Consolidado	
		31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Parcelamento ISS	2029	5.511	6.973	3.661	7.132
Refis Municipal - Ímpar	2025	-	-	18.987	-
Refis IV - Federal - Ímpar	2024	-	-	48.825	-
Refis IV - Lab. Gaspar	2024	-	-	1.459	1.704
Parcelamento Tributos Federais	2021	1.468	2.046	6.701	2.603
Parcelamento taxa de resíduos sólidos – SZD	2022	-	-	1.005	1.415
Parcelamento PERT - Santa Luzia	2021	-	-	483	550
Parcelamento impostos federais –Valeclin	2028	-	-	2.346	2.549
Outros	2021	<u>244</u>	<u>579</u>	<u>1609</u>	<u>579</u>
		<u>7.223</u>	<u>9.598</u>	<u>85.076</u>	<u>16.532</u>
Passivo circulante		<u>2.627</u>	<u>3.389</u>	<u>23.150</u>	<u>4.994</u>
Passivo não circulante		<u>4.596</u>	<u>6.209</u>	<u>61.926</u>	<u>11.538</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 21 Contas a pagar por aquisição de controladas e opções com acionistas não controladores

As contas a pagar por aquisição de controladas se referem aos valores devidos aos antigos proprietários quando da aquisição das ações ou quotas representativas do capital social das entidades adquiridas. As dívidas são atualizadas de acordo com as cláusulas contratuais:

	Atualização	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Não garantida por aplicações financeiras	IPCA-IGPM-Selic	06/2025	419.203	320.948	431.031	321.948
Garantida com aplicações financeiras	(a)	(a)	38.386	41.364	38.505	41.483
Contraprestação contingente			67.267	41.300	67.267	40.300
			<u>524.856</u>	<u>403.612</u>	<u>536.803</u>	<u>403.731</u>
Circulante			<u>116.638</u>	<u>104.111</u>	<u>121.408</u>	<u>104.111</u>
Não circulante			<u>408.218</u>	<u>299.501</u>	<u>415.395</u>	<u>299.620</u>

(a) Tanto a aplicação financeira quanto o passivo são remensurados considerando a taxa de 90% do CDI em 31 de dezembro de 2020 (98% do CDI em 31 de dezembro de 2019). O prazo de vencimento é de até 6 anos a partir da data de aquisição, ou até que a discussão sobre a contingência seja concluída. As aplicações financeiras são registradas e divulgadas em rubrica separada do ativo não circulante.

A movimentação do contas a pagar por aquisição de controladas é como segue:

	Não garantida por aplicações financeiras	Não garantida por aplicações financeiras - Internacionais	Garantida com aplicações financeiras	Contraprestação contingente (Nota 2)	Total
<b>Saldo em 1 de janeiro de 2019</b>	<u>98.516</u>	=	<u>43.818</u>	=	<u>142.334</u>
Aquisições	62.855	192.272	952	38.960	295.039
Atualização monetária e variação cambial	510	12.224	1.446	1.340	15.520
Pagamentos	(44.429)	-	(4.733)	-	(49.162)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<u>117.452</u>	<u>204.496</u>	<u>41.483</u>	<u>40.300</u>	<u>403.731</u>
Aquisições	164.343	-	1.569	15.300	181.212
Atualização monetária e variação cambial	4.052	60.729	877	12.667	78.325
Pagamentos	(57.345)	(62.696)	(5.424)	(1.000)	(126.465)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<u>228.502</u>	<u>202.529</u>	<u>38.505</u>	<u>67.267</u>	<u>536.803</u>

(a) Refere-se às aquisições internacionais do exercício de 2019 (Argentina e Uruguai – Maipu, Genia, Noboley e Optiren), cujo pagamentos são atrelados ao dólar (Nota 2).

(b) Refere-se às contraprestações contingentes conforme divulgado na Nota 2.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As parcelas classificadas no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2022	256.479	256.479
2023	77.435	77.435
2024	2.188	2.188
2025	72.116	79.293
Total	<u>408.218</u>	<u>415.395</u>

### Opção de venda e compra concedida a acionistas não controladores

Conforme descrito na nota 2, como parte do acordo para adquirir participação acionária, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor dos Empresa, o que pode resultar em uma aquisição pela Empresa de ações remanescentes de acionistas não controladores, resumida da seguinte forma:

Opção de venda concedida a acionistas não controladores:

	Adições das opções de compras (Nota 2)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	-
Laboratório Nobel S/A	16.552
Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda	5.694
DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda	5.691
CPCLIN – Centro de Pesquisa Clinicas Ltda	1.022
Laboratório Bioclínico MS Ltda.	<u>10.500</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<u>39.459</u>
Circulante	33.768
Não circulante	<u>5.691</u>

Opção de compra concedida a acionistas não controladores:

	Addition of call option from acquisition (Note 2)
<b>Balance as of December 31, 2019</b>	-
Laboratório Nobel S/A	1.000
Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda	1.270
DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda	1.322
CPCLIN – Centro de Pesquisa Clinicas Ltda	1.454
Laboratório Bioclínico MS Ltda.	<u>2.423</u>
<b>Balance as of December 31, 2020</b>	<u>7.469</u>
Current	6.147
Non-current	<u>1.322</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 22 Provisões para demandas fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis

	Controladora				Consolidado			
	31/12/20		31/12/19		31/12/20		31/12/19	
	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial
Trabalhistas e cíveis	53.143	16.918	44.566	19.389	107.356	30.885	50.865	22.300
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>70.798</u>	<u>64.163</u>	<u>62.592</u>	<u>60.644</u>	<u>94.062</u>	<u>69.418</u>	<u>89.715</u>	<u>61.901</u>
	<u>123.941</u>	<u>81.081</u>	<u>107.158</u>	<u>80.033</u>	<u>201.418</u>	<u>100.303</u>	<u>140.580</u>	<u>84.201</u>

#### Provisões para riscos trabalhistas e cíveis

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas eram partes em 1.456 ações trabalhistas (1.600 em 31 de dezembro de 2019) e em 1.761 processos cíveis em esferas administrativas e judiciais (1.703 em 31 de dezembro de 2019). As provisões de R\$ 53.143 (R\$ 44.566 em 31 de dezembro de 2019) na controladora e R\$ 107.356 (R\$ 50.865 em 31 de dezembro de 2019) no consolidado, são baseadas no percentual histórico de perdas em processos com avaliação de risco provável e possível para questões trabalhistas e risco provável para questões cíveis.

Em relação a questões trabalhistas, destacamos a Ação Civil Pública em trâmite na Justiça do Trabalho do Rio de Janeiro onde foram citadas a Companhia e Laboratórios Médicos Dr. Sérgio Franco Ltda., sociedade incorporada pela Companhia em 01 de julho de 2014, a qual, em linhas gerais, questiona a legalidade da contratação de Companhias médicas especializadas na área de exames de apoio diagnóstico por imagem, requerendo a contratação dos médicos, vinculados à referidas Companhias médicas, em regime celetista e indenização por dano moral coletivo no montante aproximado de R\$ 20.000 em 10 de setembro de 2012. Em 26 de junho de 2014, a Companhia divulgou novo Fato Relevante divulgando que foi proferida sentença em primeira instância totalmente favorável à Companhia. Em 24 de fevereiro de 2015, o Tribunal Regional do Trabalho proveu parcialmente o Recurso Ordinário interposto pelo Ministério Público e condenou a Companhia a registrar os médicos intervenientes anuentes - o que representa aproximadamente 22 profissionais - além da redução do dano moral coletivo para R\$ 500. O acórdão proferido pelo TRT - 1ª Região definiu médicos intervenientes da seguinte maneira: "(são aqueles) que exercem coordenação sobre os médicos executores integrantes de uma mesma especialidade". A Companhia, e o Ministério Público apresentaram embargos de declaração face a decisão. Os embargos do Ministério Público foram rejeitados e os embargos da Companhia foram acolhidos, contudo, sem conferir efeito modificativo ao julgado. O Recurso de Revista apresentado pelo Ministério Público teve seu seguimento denegado. Em 27 de janeiro de 2016 foi protocolado agravo de instrumento pelo MPT. Em 03 de maio de 2016 protocolamos (i) contraminuta de agravo de instrumento, (ii) contrarrazões de recurso de revista e (iii) recurso de revista adesivo. A avaliação dos assessores jurídicos e da Administração é que a perda é provável para o dano moral de aproximadamente 22 profissionais no valor atualizado de R\$ 1.321, e perda remota para dano moral coletivo no importe de R\$ 19.500.

#### Provisões para demandas fiscais e previdenciárias

As provisões para demandas fiscais e previdenciárias no montante de R\$ 70.798 (R\$ 62.592 em 31 de dezembro de 2019) na controladora e R\$ 94.062 (R\$ 89.715 em 31 de dezembro de 2019) no consolidado, correspondem a (i) questionamentos de majoração de alíquotas, (ii) base de cálculo e (iii) inconstitucionalidade da cobrança. A Companhia e suas controladas possuíam ainda em 31 de dezembro de 2020 o montante consolidado de R\$ 787.649 (R\$ 410.172 em 31 de dezembro de 2019) referentes a processos classificados pelos seus assessores jurídicos como de perda possível, para a qual não há provisão constituída, de acordo com a regra contábil aplicável para essa circunstância, sendo substancialmente R\$ 145.318 referentes a processos de ISSQN onde basicamente se discute o local da prestação dos serviços de análises clínicas, R\$ 96.581 referem-se a cobrança de PIS/COFINS sobre faturamento e importação, créditos de IRPJ e CSLL no montante de R\$ 97.021, IRPJ e CSLL no montante de R\$ 262.752 originado da dedução de ágio verificado na incorporação societária.

Em 07 de março de 2016, a Administração tomou conhecimento de um processo administrativo da RFB relativo a 2 autos de infração lavrados para exigência de PIS e COFINS no valor total de R\$ 55.629. Em 15 de julho de 2016 a Companhia ajuizou a Ação Declaratória nº 0004053-41.2016.4.03.6144, em curso na 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Barueri-SP, visando garantir antecipadamente o valor integral dos débitos tributários objeto da Execução Fiscal mediante oferecimento de apólice de seguro garantia emitida em 13 de julho de 2016, em estrita observância ao disposto na Portaria da PGFN nº 164/2014, bem como nos artigos 151, inciso V, e 206 do CTN. A Execução Fiscal nº 0006303-47.2016.403.6144 foi ajuizada em 10 de agosto de 2016 para a cobrança das CDAs 80 6 16 053101-28 e 80 7 16 021700-63, as quais têm por objeto débitos de PIS e COFINS apurados no ano de 2011 decorrentes do Processo Administrativo Federal nº 16004.720192/2015-69 instaurado pela Receita Federal do Brasil. Em 12 de maio de 2017 foi proferida sentença que confirmou a decisão de tutela de urgência e julgou procedente a ação declaratória para determinar o registro de que os créditos tributários cobrados pela execução fiscal estão garantidos por meio de seguro garantia idôneo. A Companhia foi citada para responder aos termos da Execução Fiscal nº 0006303-47.2016.403.6144, razão pela qual apresentou uma

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

manifestação nos autos da Ação Declaratória com Pedido de Tutela Provisória nº 0004053-41.2016.4.03.6144 informando sobre a existência da presente execução fiscal e requerendo a transferência da garantia. Atendido os requisitos previstos nos artigos 16, incisos I e II, da Lei nº 6.830/80, 184, caput e § 1º, do CPC, e 62, inciso I, da Lei nº 5.010/66, em 27 de setembro de 2017, a Companhia apresentou os Embargos à Execução Fiscal, tendo sido registrado nos sistemas eletrônicos da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Barueri-SP sob o nº. 0003688-50.2017.403.6144. Em 12 de abril de 2018 foi publicada decisão dos Embargos à Execução Fiscal, determinando a indicação de provas a serem produzidas, o qual foi atendido pela Companhia dentro do prazo em 20 de abril de 2018. Em novembro de 2018, foi publicada decisão solicitando que a Companhia indicasse quesitos e o assistente técnico dentro do prazo de 15 dias, os quais foram apresentados tempestivamente. Por fim, a avaliação pelos assessores jurídicos externos da Companhia quanto às chances de perda do mérito de referido processo é possível, para o qual não há provisão constituída.

A Companhia ajuizou a Ação Declaratória nº1005652-68.2018.4.01.3400 em face da União visando que seja deferida tutela provisória de urgência para o fim de se assegurar à Companhia a dedução, nas bases de cálculo do IRPJ e da CSLL, da amortização do ágio decorrente de incorporação societária, suspendendo-se a exigibilidade do montante controvertido. Em 16 de abril de 2018, foi proferida decisão deferindo a tutela provisória de urgência pleiteada para suspender a exigibilidade do montante controvertido desde que o seguro garantia seja aceito pela União. Em 04 de maio de 2018 a União opôs embargos de declaração questionando a aceitação da apólice de seguro garantia como forma de suspensão da exigibilidade do crédito. Tendo em vista a impossibilidade de prosseguir com o seguro garantia, a Companhia depositou em juízo até outubro de 2018 o valor de R\$ 33.350, já incluído multa e juros de mora, que corresponde aos valores de IRPJ e CSLL calculados sobre a dedução na base de cálculo desses tributos. A avaliação pelos assessores jurídicos externos da Companhia quanto às chances de perda do mérito de referido processo é possível, para o qual não há provisão constituída. Em 28 de Maio de 2020 a Receita Federal do Brasil encerrou procedimento de fiscalização sobre a dedutibilidade do referido ágio, manifestando a suficiência dos depósitos judiciais e glosando, paralelamente, prejuízo fiscal de IRPJ e base de cálculo negativa CSLL na extensão do ágio aproveitado fiscalmente. A Companhia entende haver fundamentos jurídicos para a fruição fiscal do ágio e impugnar os autos de infração administrativamente. Paralelamente, a ação judicial terá curso regular, podendo a Companhia assim tomar dedutibilidade dos referidos valores após o trânsito em julgado do processo caso a decisão final seja em seu favor. A avaliação pelos assessores jurídicos externos da Companhia quanto ao risco de perda do mérito do litígio é possível, para o qual não há provisão constituída uma vez que não há exposição fiscal a respeito.

#### Movimentação das provisões para contingências (31/12/2019 a 31/12/2020)

<b>Controladora</b>					
<b>Movimentação do exercício</b>					
	31/12/19	Adição a provisão	Utilização	Atualização /(reversão da atualização)	31/12/20
Trabalhistas e cíveis	44.566	24.212	(15.630)	(5)	53.143
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>62.592</u>	<u>10.592</u>	<u>(5.317)</u>	<u>2.931</u>	<u>70.798</u>
	<u>107.158</u>	<u>34.804</u>	<u>(20.947)</u>	<u>2.926</u>	<u>123.941</u>

<b>Consolidado</b>						
<b>Movimentação do exercício</b>						
	31/12/19	Adição a provisão	Adição por aquisição de controladas	Utilização	Atualização /(reversão da atualização)	31/12/20
Trabalhistas e cíveis	50.865	25.676	52.171	(17.022)	(4.334)	107.356
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>89.715</u>	<u>16.559</u>	<u>2.047</u>	<u>(17.355)</u>	<u>3.096</u>	<u>94.062</u>
	<u>140.580</u>	<u>42.235</u>	<u>54.218</u>	<u>(34.377)</u>	<u>(1.238)</u>	<u>201.418</u>

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)***Movimentação das provisões para contingências (2018 - 2019)**

<b>Controladora</b>						
<b>Movimentação do exercício</b>						
	31/12/18	Adição a provisão	Adição por incorporação	Utilização	Atualização /(reversão da atualização)	31/12/19
Trabalhistas e cíveis	41.454	24.295	108	(21.717)	426	44.566
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>64.320</u>	<u>18.543</u>	-	<u>(20.874)</u>	<u>603</u>	<u>62.592</u>
	<u>105.774</u>	<u>42.838</u>	<u>108</u>	<u>(42.591)</u>	<u>1.029</u>	<u>107.158</u>
<b>Consolidado</b>						
<b>Movimentação do exercício</b>						
	31/12/18	Adição a provisão	Adição por aquisição de controladas	Utilização	Atualização /(reversão da atualização)	31/12/19
Trabalhistas e cíveis	43.209	32.449	34	(25.254)	427	50.865
Demandas fiscais e previdenciárias	<u>78.842</u>	<u>20.688</u>	<u>10.748</u>	<u>(21.196)</u>	<u>633</u>	<u>89.715</u>
	<u>122.051</u>	<u>53.137</u>	<u>10.782</u>	<u>(46.450)</u>	<u>1.060</u>	<u>140.580</u>

**23 Pagamento baseado em ações**

A Companhia possuía um Plano baseado em ações, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária em 25 de abril de 2016 e posteriormente aditado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de maio de 2017 (“Plano 2016”). A Companhia em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05 de dezembro de 2018 aprovou o plano de remuneração/pagamento baseado em ações mediante a outorga de prêmios (“Plano 2018”), e concedeu a oportunidade para que participantes do Plano 2016 possam optar, a seu exclusivo critério, em substituir os prêmios que possuem no âmbito do Plano 2016 por opções no âmbito deste Plano 2018.

O Plano 2018 tem as seguintes características/objetivos:

- (a) Tem por objetivo estabelecer um plano de remuneração baseado em ações, o que permitirá à Companhia alinhar os seus interesses com os dos seus acionistas e beneficiários, atrair e reter talentos, incrementar a geração de resultados sustentáveis e reforçar a orientação de longo prazo na tomada de decisões pelos executivos e empregados da Companhia.
- (b) Os Beneficiários serão escolhidos e eleitos pelo Conselho de Administração, a seu exclusivo critério.
- (c) Será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá contar com um comitê para assessorá-lo nesse sentido, e terá, na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano 2018.
- (d) O número máximo de Ações que poderão ser efetivamente utilizadas como base do exercício dos prêmios concedidos não o poderá exceder 19.902.320 Ações, representativas, na data de criação do Plano 2018, de aproximadamente 6% do capital social da Companhia.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (e) O preço de exercício é definido (com base no valor justo das ações na data de outorga determinado de forma semelhante ao item (f) abaixo) para cada outorga e é ajustado monetariamente por um índice de inflação enquanto o período de carência (condição de serviço) é geralmente de 4 anos. Os prêmios devem ser exercidos integralmente ao final do período de carência.
- (f) Os prêmios poderão ser exercidos em ações ou diretamente em dinheiro, após vencidos os prazos do *vesting* estabelecido em cada contrato de outorga (média de quatro anos por outorga), ficando referida escolha por conta do executivo detentor das opções. A Companhia abrirá planos anuais de recompra, com valor total limitado a R\$ 70 milhões, cabendo ao executivo a opção de venda das ações e/ou exercício das opções em dinheiro. Para efeitos de determinação dos valores de liquidação de caixa, o contrato estipula que a empresa deve determinar o valor justo de suas ações usando múltiplos de mercado de empresas pares, dado que a Companhia não tem ações significativas negociadas e seus próprios dados, como EBITDA e dívida.
- (g) O valor justo foi mensurado pelo método Black-Scholes. A volatilidade esperada foi baseada em uma avaliação da volatilidade histórica do preço das ações de entidades congêneres, particularmente ao longo do período histórico proporcional ao prazo esperado.

Em 2020, houve uma modificação no plano de acordo com o qual o período de carência dos prêmios não exercidos foi estendido por mais três anos. A tabela abaixo apresenta uma reversão de passivo liquidado em dinheiro de R\$ 124.671 atribuível a dois fatores principais 1) extensão do período de carência; e 2) uma redução do valor justo das ações determinado conforme discutido acima:

	Outorgas			
	1ª	2ª	3ª	4ª
Valor justo	7,91	2,51	1,30	3,47
Preço da ação	20,03	20,03	20,03	22,72
Preço do exercício	12,12	24,62	29,63	32,12
Volatilidade esperada	45,99	45,99	45,99	45,99
Vida	4 anos	4 anos	4 anos	4 anos
Taxa livre de risco	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

No âmbito deste mesmo plano, foram aprovadas as seguintes outorgas:

Exercício de aprovação	Aprovação	Quantidade
2016	Conselho de Administração	5.812.241 Opções
2017	Conselho de Administração	6.572.842 Opções
2018	Conselho de Administração	4.663.274 Opções
2019	Conselho de Administração	5.215.000 Opções



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A provisão para pagamento baseado em ações é a seguinte:

	Plano	Impostos e encargos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	150.287	61.317	211.604
Provisão	29.447	7.361	36.808
Reversão de provisão (a)	(78.122)	(46.549)	(124.671)
Pagamentos (b)	<u>(69.803)</u>	<u>(14.176)</u>	<u>(83.979)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>31.809</u>	<u>7.953</u>	<u>39.762</u>
Circulante	26.065	6.516	32.581
Não circulante	<u>5.744</u>	<u>1.437</u>	<u>7.181</u>

(a) A reversão e a provisão foram registradas em despesas gerais e administrativas (Nota 27).

(b) Pagamento parcial da outorga de 2016 de 2.986.908 opções, decorrente do vencimento do primeiro período de *vesting*. A quantidade de opções remanescentes desta outorga poderá ser exercida pelos executivos até 2022.

## 24 Patrimônio líquido

### Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 12.326.706 (R\$ 2.326.423 em 31 de dezembro de 2019), representado por 480.813.758 ações ordinárias (315.054.045 em 31 de dezembro de 2019), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O limite de aumento do capital social autorizado, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações desde que o capital não exceda 1.000.000.000 (um bilhão) de ações ordinárias.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de janeiro de 2020, foi aprovada a homologação do aumento de capital, com a emissão de 165.759.713 novas ações ordinárias, no valor total de R\$ 10.000.283.

### Ajuste de avaliação patrimonial

Conforme nota 2, em decorrência da transação realizada com a Ímpar, em se tratando de uma transação entre entidade sob controle comum e nenhum ágio deve ser reconhecido como aumento de patrimônio líquido, após a aquisição, visando adequar todos os procedimentos societários realizados em conformidade com o disposto na Lei das S.A., aos aspectos contábeis, foi registrado o montante de R\$ 9.243.943 a título de ajuste de avaliação patrimonial, reduzindo o Patrimônio Líquido e equalizando os efeitos a valor de custo.

Nesta conta também estão reconhecidos os efeitos de conversão de moeda de apresentação das subsidiárias no exterior e de hiperinflação na subsidiária Argentina.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Ações em tesouraria

Movimentações das ações em tesouraria no exercício de 2020 são as seguintes:

Descrições	Quantidade de ações	Preço médio por ações em Reais	Ações em Reais
Saldo em 31 de dezembro de 2019	109.199	22,20	2.424
Aquisições	1	10,36	-
Alienações	<u>(17.534)</u>	<u>65,00</u>	<u>(1.140)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>91.666</u>	<u>14,01</u>	<u>1.284</u>

(a) Alienação de ações em tesouraria para fins do exercício de opções de compra de participação societária do Laboratório Santa Luiza, valor cotado em mercado no momento da aquisição.

#### Lucro por ação (básico e diluído)

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	01/01/2020 a 31/12/2020	01/01/2019 a 31/12/2019
(Prejuízo) Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	(150.802)	124.777
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares)	480.814	315.054
Média ponderada das ações em tesouraria (em milhares)	(92)	(109)
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação (em milhares)	480.722	314.945
(Prejuízo) Lucro básico por ação - (em R\$)	(0,31370)	0,39619

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia tem apenas uma categoria de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição, que são as opções do plano de opção de compra de ações.

	01/01/2020 a 31/12/2020	01/01/2019 a 31/12/2019
(Prejuízo) Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	(150.802)	124.777
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação (em milhares)	480.722	314.945
Ajuste por opções de compra de ações (em milhares) (a)	19.902	19.902
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (em milhares)	500.624	334.847
(Prejuízo) Lucro diluído por ação - (em R\$)	(0,30123)	0,37264

(a) Resultam na emissão de ações ordinárias por menos do que o preço médio do mercado das ações ordinárias durante o período, portanto atuam como diluidores. Os detalhes estão descritos na (Nota 22).

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Dividendos e Juros sobre o capital próprio.

De acordo com o estatuto social da Companhia o lucro líquido do exercício tem a seguinte destinação: (i) 5% para a formação da reserva legal, até atingir 20% do capital social subscrito; e (ii) no mínimo 25% do saldo remanescente ajustado na forma do art. 202 da Lei 6.404/76, para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 30 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração aprovou *ad referendum* da Assembleia Geral que deliberou sobre os juros sobre o capital próprio no valor bruto total de R\$ 137.197 (R\$ 0,28539720219 por ação) sobre as demonstrações financeiras do exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Segue a forma de pagamento dos juros sobre o capital próprio:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	23/12/2019	31/12/2020	23/12/2019
Data de aprovação	31/12/2020	23/12/2019	31/12/2020	23/12/2019
Data de pagamento	30/04/2021	20/02/2020	30/04/2021	20/02/2020
Juros sobre o capital próprio distribuído (a)	137.207	177.457	263.701	194.264
(-) Imposto de renda retido na fonte	(20.580)	(26.425)	(39.555)	(29.140)
Juros sobre o capital próprio líquido	<u>116.627</u>	<u>151.032</u>	<u>224.146</u>	<u>165.124</u>

(a) Os dividendos mínimos obrigatórios já estão incluídos no Juros sobre o capital próprio distribuído.

## 25 Receita operacional

Abaixo, apresentamos a conciliação entre a receita bruta, para fins fiscais, e a receita operacional líquida apresentada na demonstração de resultado do exercício:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Receita operacional por setor:				
Privadas nacionais	3.879.855	3.765.722	4.518.368	4.425.084
Privadas no exterior	-	-	205.540	87.836
Governamentais	-	-	227.617	212.768
Hospitalares	-	-	<u>2.690.793</u>	-
	<u>3.879.855</u>	<u>3.765.722</u>	<u>7.642.318</u>	<u>4.725.688</u>
Deduções:				
Impostos incidentes sobre o faturamento	(228.557)	(227.660)	(445.099)	(280.496)
Perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	(73.989)	(40.830)	(129.626)	(37.843)
Descontos comerciais	(26.439)	(41.012)	(28.262)	(42.764)
Receita operacional líquida	<u>3.550.870</u>	<u>3.456.220</u>	<u>7.039.331</u>	<u>4.364.585</u>

A Companhia e suas controladas possuem certo grau de concentração em suas carteiras de clientes. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a concentração dos cinco principais clientes era como segue:

	2020	2019
CLIENTE A	8%	11,6%
CLIENTE B	7%	10,3%
CLIENTE C	6%	8%
CLIENTE D	5%	7,3%
CLIENTE E	3,9%	4,8%

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 26 Custo dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Custo com pessoal	(647.752)	(632.627)	(1.493.731)	(863.279)
Custo com material	(713.957)	(561.495)	(1.496.478)	(712.220)
Custo com serviços e utilidades	(753.515)	(714.631)	(1.636.591)	(851.672)
Custo com depreciações e amortizações	(344.235)	(293.180)	(548.454)	(309.167)
Gastos gerais	(55.339)	(58.433)	(108.369)	(81.839)
	<u>(2.514.798)</u>	<u>(2.260.366)</u>	<u>(5.283.623)</u>	<u>(2.818.177)</u>

#### 27 Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Despesas com pessoal	(373.921)	(316.118)	(625.651)	(358.249)
Provisão para participação nos lucros e resultados e bônus	(96.749)	(46.566)	(149.571)	(56.459)
Plano de opção de compra de ações (Nota 23)	87.863	(109.479)	87.863	(109.479)
Serviços e utilidades	(257.428)	(204.978)	(450.135)	(255.929)
Propaganda e publicidade	(30.411)	(43.286)	(48.624)	(45.585)
Despesas com transporte	(65.096)	(65.009)	(72.933)	(72.300)
Depreciações e amortizações	(160.664)	(132.289)	(217.132)	(157.859)
Impostos e taxas	(2.355)	(4.546)	(15.198)	(8.559)
(Provisões)/ reversão de provisões diversas	(11.931)	15.464	(21.319)	(2.038)
Outras	(64.219)	(61.087)	(121.845)	(81.329)
	<u>(974.911)</u>	<u>(967.894)</u>	<u>(1.634.545)</u>	<u>(1.147.786)</u>

#### 28 Outras receitas (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
<b>Outras receitas</b>				
Resultado da venda de imobilizado	16.316	3.894	29.022	4.063
Receitas de locação de imóveis	1.238	1.177	10.305	1.173
Recuperação de créditos de terceiros (a)	-	-	12.883	-
Outras receitas	1.929	1.193	2.298	7.023
	<u>19.483</u>	<u>6.264</u>	<u>54.508</u>	<u>12.259</u>
<b>Outras despesas</b>				
Perdas de estoque não relativos ao custo	(3.273)	(6.086)	(4.901)	(6.145)
Outras despesas	(1.012)	(5.161)	(4.220)	(6.458)
	<u>(4.285)</u>	<u>(11.247)</u>	<u>(9.121)</u>	<u>(12.603)</u>

(a) Refere-se à receita com serviços de processos administrativos providos pela Maipú para empresas locais da Argentina.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 29 Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros	(134.057)	(178.648)	(185.517)	(181.636)
Variações cambiais e monetárias passivas	(85.885)	(38.470)	(203.513)	(42.337)
Ajuste a valor presente – AVP	(3.071)	(5.834)	(3.071)	(5.834)
Arrendamento mercantil – IFRS 16	(85.590)	(91.130)	(129.239)	(91.744)
Outras	<u>(25.156)</u>	<u>(25.634)</u>	<u>(40.957)</u>	<u>(28.382)</u>
	<u>(333.759)</u>	<u>(339.716)</u>	<u>(562.297)</u>	<u>(349.933)</u>
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros	28.309	46.774	50.406	62.773
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	57.500	-
Variações cambiais e monetárias ativas	9.379	20.954	63.026	26.843
Outras	<u>719</u>	<u>405</u>	<u>5.373</u>	<u>658</u>
	<u>38.407</u>	<u>68.133</u>	<u>176.305</u>	<u>90.274</u>
	<u>(295.352)</u>	<u>(271.583)</u>	<u>(385.992)</u>	<u>(259.659)</u>

#### 30 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia provisiona mensalmente as parcelas para imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, obedecendo ao regime de competência.

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social debitada em resultado é demonstrada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
<b>(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	(223.015)	94.340	(219.442)	138.619
Alíquota fiscal combinada	34%	34%	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social:</b>				
Pela alíquota fiscal combinada	75.825	(32.076)	74.610	(47.130)
Efeito das alíquotas de impostos em jurisdições estrangeiras (30%)	(4.197)	-	(9.132)	25.750
<b>Exclusões ( adições ) permanentes</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	1.367	50.814	-	-
Juros sobre capital próprio	31.420	54.732	31.420	54.732
Despesas indedutíveis (i)	(4.462)	(4.168)	(4.333)	(474)
Incorporação de subsidiárias com menos de 12 meses	(14.210)	-	(14.210)	-
Mudança nas estimativas de imposto de renda e contribuição social	-	(26.837)	-	(26.837)
<b>Outros ajustes</b>				
Lucro presumido (ii)	-	-	4.144	(2.409)
Outros	<u>(13.530)</u>	<u>(12.028)</u>	<u>(10.796)</u>	<u>(12.028)</u>
	<u>72.213</u>	<u>30.437</u>	<u>71.703</u>	<u>(8.396)</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Imposto de renda e contribuição social correntes	(32.554)	(26.387)	(82.644)	(64.243)
Impostos diferidos	104.767	56.824	154.347	55.847
Total	72.213	30.437	71.703	(8.396)
Alíquota efetiva (iii)	-32%	32%	-33%	-6%

- (i) Trata-se de dispêndios que não podem ser deduzidos para efeitos fiscais, nos termos da legislação tributária aplicável, tais como: despesas com multas, doações, brindes e certas provisões;
- (ii) A legislação tributária brasileira prevê um método alternativo de tributação para as Companhias que auferiram receita bruta de até R\$ 78 milhões em seu ano fiscal anterior, denominado lucro presumido. Algumas controladas da Sociedade adotaram essa forma alternativa de tributação, segundo a qual o IRPJ e CSLL foram calculados sobre uma base igual a 8% das receitas da operação, em vez de ser calculado com base no lucro real efetivo dessas controladas. O ajuste do lucro presumido representa a diferença entre a tributação sob esse método alternativo e o que teria sido devido com base na alíquota oficial aplicada ao lucro real dessas controladas;
- (iii) A reconciliação da taxa de imposto efetiva é baseada em suas taxas domésticas, com um item de reconciliação em relação às taxas de imposto aplicadas por empresas em outra jurisdição. A reconciliação da taxa de imposto efetiva é baseada em uma taxa de imposto aplicável que fornece as informações mais significativas para os usuários.

A alíquota fiscal combinada utilizada nas apurações de 2020 e 2019 é de 34%, devida pelas pessoas jurídicas no Brasil sobre os lucros tributáveis, conforme previsto pela legislação tributária do País.

#### Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais e provisões temporárias

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil.

De acordo com a CPC 32, a Companhia, baseada na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, por meio de estudo técnico aprovado pela administração, reconhece os créditos e débitos tributários sobre diferenças temporárias dedutíveis e sobre os prejuízos fiscais e bases negativas acumuladas de contribuição social, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis. O valor contábil do ativo e do passivo fiscal diferidos é revisado trimestralmente e as projeções revisadas anualmente.

A composição dos saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos, ativos e passivos, está apresentada a seguir:

	Balanco Patrimonial Controladora		Resultado Controladora	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Prejuízo fiscal e base negativa	544.147	490.442	53.705	144.816
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	35.720	23.147	12.573	5.448
Provisão para glosas	15.308	12.478	2.830	4.147
Provisão serviços médicos especializados	(765)	6.098	(6.863)	(8.482)
Provisão PLR/Bonus	31.807	10.520	21.287	(6.194)
Provisão pagamento baseado em ações	13.370	71.946	(58.576)	37.223
Depreciação IFRS 16 – Arrendamento aluguéis	20.605	9.128	11.477	9.128
Provisões diversas	9.841	8.532	1.309	(1.219)
Provisões para obsolescência	2.687	3.540	(853)	388
Ajuste a valor presente - AVP	5.589	5.626	(37)	895
Provisão para contingências	32.326	27.406	4.920	(986)
Revisão da vida útil do imobilizado	25.983	24.385	1.598	6.392
Outros	808	682	126	135
Diferido na incorporação reversa de controlada	301.202	225.653	75.549	(65.549)
Amortização de ágio	(655.545)	(638.032)	(17.513)	(72.847)
Intangível identificado nas aquisições de participações	(59.345)	(62.766)	3.421	3.421

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Outros	(3.939)	(3.762)	(177)	108
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>319.799</b>	<b>215.023</b>	<b>104.776</b>	<b>56.824</b>
<b>Varição patrimonial que não afeta resultado</b>				
Outros			(9)	315
			<b>104.767</b>	<b>57.139</b>
<b>Refletido no balanço patrimonial da seguinte maneira:</b>				
Ativo fiscal diferido	319.799	215.023		
	<b>319.799</b>	<b>215.023</b>		
<b>Reconciliação do Ativo ( Passivo ) fiscal diferido</b>				
Saldo de Abertura - 31 de dezembro de 2019	215.023	158.199		
Receita de imposto reconhecida no resultado	104.767	57.139		
Varição patrimonial que não afeta resultado	9	(315)		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>319.799</b>	<b>215.023</b>		
	<b>Balanço Patrimonial Consolidado</b>		<b>Resultado Consolidado</b>	
	<b>31/12/20</b>	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/20</b>	<b>31/12/19</b>
Prejuízo fiscal e base negativa	612.049	490.560	121.489	135.794
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	42.672	30.004	12.668	9.208
Provisão para glosas	20.081	13.712	6.369	4.147
Provisão serviços médicos especializados	(765)	6.098	(6.863)	(8.482)
Provisões diversas	76.262	100.411	(24.149)	39.053
Provisões para obsolescência	2.687	3.540	(853)	388
Ajuste a valor presente - AVP	5.589	5.626	(37)	895
Provisão para contingências	32.432	27.450	4.982	(949)
Revisão da vida útil do imobilizado	25.983	24.385	1.598	6.392
Outros	43.122	(5.546)	48.668	(6.093)
Diferida na incorporação reversa de controlada	301.202	225.653	75.549	(65.549)
Amortização de ágio	(656.175)	(638.663)	(17.512)	(65.205)
Ativos intangíveis identificados em aquisições que não são dedutíveis para fins fiscais	(60.551)	(64.055)	3.504	3.504
Outros	(4.300)	(3.761)	(539)	2.744
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>440.288</b>	<b>215.414</b>	<b>224.874</b>	<b>55.847</b>
<b>Varição patrimonial que não afeta resultado</b>				
Aquisições de controladas			(66.590)	-
Outros			(3.937)	315
			<b>(70.527)</b>	<b>315</b>
			<b>154.347</b>	<b>56.162</b>
<b>Refletido no balanço patrimonial da seguinte maneira:</b>				
Ativo fiscal diferido	448.790	224.386		
Passivo fiscal diferido	(8.502)	(8.972)		
	<b>440.288</b>	<b>215.414</b>		
<b>Reconciliação do Ativo ( Passivo ) fiscal diferido</b>				
Saldo de Abertura - 31 de dezembro de 2019	215.413	159.566		
Receita de imposto reconhecida no resultado	154.347	56.162		



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Variação patrimonial que não afeta resultado	70.528	(314)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b><u>440.288</u></b>	<b><u>215.414</u></b>

A Administração da Companhia considera que os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativo decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção das contingências e realização dos eventos que originaram as provisões para perdas.

A Companhia não identificou indicadores de não recuperação dos impostos diferidos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Com relação aos tributos ativos decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa consolidadas, a Administração estima recuperar os créditos tributários conforme demonstrado no quadro abaixo:

	<b>Consolidado</b>
2021	28.400
2022	66.600
2023	72.400
2024	76.900
2025 em diante	<u>367.749</u>
	<u>612.049</u>

## 31 Informações sobre segmentos de negócios

Para fins de análise e tomada de decisão da administração, em 31 de dezembro de 2019, as operações da Companhia eram administradas apenas pelos segmentos de serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados. Com a aquisição da Ímpar Serviços Hospitalares SA em janeiro de 2020 e o crescimento das operações internacionais, a Companhia passou a ter as seguintes 3 divisões estratégicas, que são seus segmentos reportáveis: (i) serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados. (ii) hospitais e oncologia - por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A. e (iii) Operações internacionais - serviços auxiliares de suporte localizados na Argentina e no Uruguai. O segmento operacional é reportado de forma consistente com relatórios gerenciais utilizados pelo principal tomador de decisões operacionais (Presidente) para avaliar o desempenho do segmento e a alocação de recursos. O Presidente da Companhia analisa os relatórios de gestão interna de cada divisão pelo menos trimestralmente. O seguinte resumo descreve as operações de cada segmento reportável:

<b>Segmentos</b>	<b>Operações</b>	<b>Região geográfica</b>
Serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados	Diagnóstico e gerenciamento de saúde	Brasil
Hospital e oncologia	Serviços médicos e hospitalares	Brasil
Operações internacionais	Diagnósticos	América do Sul (Argentina e Uruguai)

O desempenho dos segmentos foi avaliado com base nas receitas operacionais líquidas, no lucro (prejuízo) líquido e no capital empregado (ativos totais menos passivo circulante e passivo não circulante) em cada segmento.

## Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As informações do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 estão demonstradas a seguir:

	Serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados			Hospital e oncologia			Operações Internacionais			Total		
	31/12/20	31/12/19	31/12/18	31/12/20	31/12/19	31/12/18	31/12/20	31/12/19	31/12/18	31/12/20	31/12/19	31/12/18
Receita externa	4.375.361	4.278.139	4.269.567	2.470.256	-	-	202.567	86.446	-	7.048.184	4.364.585	4.269.567
Receita intra-segmento	92.927	-	-	-	-	-	-	-	-	92.927	-	-
<b>Receita segment reportável</b>	<b>4.468.288</b>	<b>4.278.139</b>	<b>4.269.567</b>	<b>2.470.256</b>	<b>=</b>	<b>=</b>	<b>202.567</b>	<b>86.446</b>	<b>=</b>	<b>7.141.111</b>	<b>4.364.585</b>	<b>4.269.567</b>
Resultado por segmentos reportáveis (i)												
Despesas operacionais, líquido	(1.074.856)	(1.124.191)	(1.044.117)	(443.698)	-	-	(70.604)	(23.939)	-	(1.589.158)	(1.148.130)	(1.044.117)
Receitas financeiras	42.507	81.647	48.556	117.309	-	-	16.489	8.627	-	176.305	90.274	48.556
Despesas financeiras	(350.698)	(343.452)	(200.212)	(197.100)	-	-	(14.499)	(6.481)	-	(562.297)	(349.933)	(200.212)
Depreciação e amortização	(555.483)	(450.143)	(259.804)	(180.838)	-	-	(29.265)	(16.883)	-	(765.586)	(467.026)	(259.804)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos por segmento (ii)	(137.020)	128.557	194.031	(74.234)	-	-	(8.188)	10.062	-			
Ativos dos segmentos reportáveis	9.897.808	8.693.031	7.223.593	3.255.081	-	-	190.607	146.150	-	13.343.496	8.839.181	7.223.593
Investimento MEP	1.648.082	516.794	565.456	-	-	-	-	-	-	1.648.082	516.794	565.456
Passivos dos segmentos reportáveis	7.474.264	5.518.519	3.902.176	2.243.993	-	-	88.711	57.280	-	9.806.968	5.575.799	3.902.176

## Reconciliação da receita por segmento reportável:

	Serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados			Hospital e oncologia			Operações Internacionais			Total		
	12/31/20	12/31/19	12/31/18	12/31/20	12/31/19	12/31/18	12/31/20	12/31/19	12/31/18	12/31/20	12/31/19	12/31/18
Receita por segment reportável	4.468.288	4.278.139	4.269.567	2.470.256	-	-	202.567	86.446	-	7.141.111	4.364.585	4.269.567
Eliminação receita intra-segmento	(92.927)	-	-	-	-	-	-	-	-	(92.927)	-	-
<b>Receita segment reportável</b>	<b>4.375.361</b>	<b>4.278.139</b>	<b>4.269.567</b>	<b>2.470.256</b>	<b>=</b>	<b>=</b>	<b>202.567</b>	<b>86.446</b>	<b>=</b>	<b>7.048.184</b>	<b>4.364.585</b>	<b>4.269.567</b>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 32 Instrumentos financeiros

### Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir mostra os valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo sua hierarquia de valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo de ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo se o valor contábil for uma aproximação razoável do valor justo.

ATIVOS E PASSIVOS CONSOLIDADOS		Valor contábil				Valor justo	
31 de dezembro de 2020							
<i>Em milhares de reais</i>							
	Nota	Valor justo por meio do resultado e outros	Ativos financeiros – Custo amortizado	Outros passivos financeiros	Total	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos financeiros mensurados a valor justo</b>							
Aplicações financeiras	7	673.268	-	-	673.268	673.268	-
Garantida com aplicação financeira	21	38.505	-	-	38.505	38.505	-
Opção de compra obtida de acionistas não controladores	21	7.469	-	-	7.469	-	7.469
Instrumentos financeiros derivativos	32	65.404	-	-	65.404	65.404	-
Aplicações Financeiras	8	<u>760.816</u>	=	=	<u>760.816</u>	<u>760.816</u>	=
		<u>1.545.462</u>	=	=	<u>1.545.462</u>	<u>1.537.993</u>	<u>7.469</u>
<b>Ativos financeiros não mensurados a valor justo</b>							
Caixa e equivalente de caixa	8	-	80.339	-	80.339	-	-
Contas a receber de clientes	9	=	<u>1.745.886</u>	=	<u>1.745.886</u>	=	=
		=	<u>1.826.225</u>	=	<u>1.826.225</u>	=	=
<b>Passivos financeiros não mensurados a valor justo</b>							
Empréstimos e financiamentos	17	-	-	1.201.815	1.201.815	-	-
Debentures	19	-	-	4.137.008	4.137.008	-	-
Fornecedores	16	-	-	900.555	900.555	-	-
Contas a pagar por aquisição de controladas	21	-	-	431.031	431.031	-	-
Arrendamentos	18	=	=	<u>1.485.513</u>	<u>1.485.513</u>	=	=
		=	=	<u>8.155.922</u>	<u>8.155.922</u>	=	=
<b>Passivos financeiros mensurados a valor justo</b>							
Opção de venda concedida a acionistas não controladores	21	39.459	-	-	39.459	-	39.459
Contraprestação contingente (a)	21	<u>67.267</u>	=	=	<u>67.267</u>	=	<u>67.267</u>
		<u>106.726</u>	=	=	<u>106.726</u>	=	<u>106.726</u>

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

ATIVOS E PASSIVOS CONSOLIDADOS		Valor contábil			Valor justo		
31 de dezembro de 2019							
	Nota	Valor justo por meio do resultado e outros	Ativos financeiros – Custo amortizado	Outros passivos financeiros	Total	Nível 2	Nível 3
<i>Em milhares de reais</i>							
<b>Ativos financeiros mensurados a valor justo</b>							
Aplicações financeiras	7	540.690	-	-	540.690	540.690	-
Garantida com aplicação financeira	21	41.483	-	-	41.483	41.483	-
Aplicações Financeiras	8	<u>309.961</u>	-	-	<u>309.961</u>	<u>309.961</u>	-
		<u>892.134</u>	=	=	<u>892.134</u>	<u>892.134</u>	=
<b>Ativos financeiros não mensurados a valor justo</b>							
Caixa e equivalente de caixa	8	-	27.119	-	27.119	-	-
Contas a receber de clientes	9	-	<u>990.952</u>	-	<u>990.952</u>	-	-
		=	<u>1.018.071</u>	=	<u>1.018.071</u>	=	=
<b>Passivos financeiros não mensurados a valor justo</b>							
Empréstimos e financiamentos	17	-	-	108.809	108.809	-	-
Debentures	19	-	-	2.715.986	2.715.986	-	-
Fornecedores	16	-	-	416.767	416.767	-	-
Contas a pagar por aquisição de controladas	21	-	-	321.948	321.948	-	-
Arrendamentos	18	-	-	<u>915.425</u>	<u>915.425</u>	-	-
		=	=	<u>4.478.935</u>	<u>4.478.935</u>	=	=
<b>Passivos financeiros mensurados a valor justo</b>							
Contraprestação contingente (a)	21	<u>40.300</u>	-	-	<u>40.300</u>	-	<u>40.300</u>
		<u>40.300</u>	=	=	<u>40.300</u>	=	<u>40.300</u>

(a) Conforme mencionado na Nota 2, este valor está vinculado ao cumprimento de determinadas condições de performance relacionadas ao Diagnóstico Maipú por Imágenes SA e ao Laboratório Nobel SA (i) Maipú: receita de 2021 da Diagnóstico Maipú por Imágenes SA que, através dos resultados projeções baseadas em fluxos de caixa descontados, a Companhia acredita que serão alcançadas, portanto, a Companhia registrou o valor justo com base no valor máximo, caso não atingisse essas condições o valor seria inferior a US\$ 10 milhões (R\$ 51.967), resultando em US\$ 27.275 em vez de US\$ 37.275. Este valor será pago em 2022. (ii) Laboratório Nobel: Na data da aquisição, o valor justo da contraprestação contingente foi estimado em R\$ 15.300 com base no valor máximo. Em 31 de dezembro de 2020, os principais indicadores de desempenho do Laboratório Nobel S.A. evidenciavam o cumprimento da meta estipulada.

Os diferentes níveis foram definidos da seguinte forma:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado dos preços).
- Nível 3 - Premissas, para ativos ou passivos, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (dados não observáveis).

A Companhia, de forma geral, está exposta aos seguintes riscos provenientes de suas operações e que podem afetar, com maior ou menor grau, os seus objetivos estratégicos e financeiros:

- risco de mercado
- risco de liquidez
- risco de crédito
- risco operacional

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia gerencia os riscos aos quais está exposta por meio da definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança, de acordo com critérios objetivos para diversificação de risco.

Não houve transferências entre níveis de mensuração na hierarquia de valor justo no exercício findo em 03 de dezembro de 2020 para esses ativos e passivos.

#### Mensuração do valor justo

Técnicas de avaliação e dados não observáveis significativos:

As tabelas a seguir apresentam as técnicas de avaliação utilizadas para mensurar os valores justos dos níveis 2 e 3 para instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo no balanço patrimonial, bem como os dados não observáveis significativos utilizados. Os processos de avaliação estão descritos na Nota 6.

Tipo	Técnicas de avaliação	Entradas não observáveis significativas	Relação entre dados não observáveis significativos e mensuração do valor justo
Investimento Financeiro e aplicações financeiras	Depósitos bancários remunerados em CDBs remunerados pela variação da taxa do CDI, com remuneração efetiva variando de 95,26% a 108,4%. Não são vendidos e são liquidados diretamente com a contraparte, de forma que o valor contábil apresentado consista em uma aproximação razoável do valor justo	Não aplicável	Não aplicável
Opção de venda concedida a acionistas não controladores e ganho esperado em relação à aquisição (incluído em "Contas a pagar pela aquisição de subsidiárias")	Fluxos de caixa descontados: o modelo de avaliação considera o valor presente dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa de desconto ajustada ao risco.	Desconto ajustado ao risco (31 de dezembro de 2020: 5,34% a.a.)	Os valores justos estimados aumentariam (diminuiriam) se a taxa de desconto ajustada ao risco fosse menor (maior)
Instrumento Financeiro derivative (Swap cambial)	O valor justo é determinado usando taxas de câmbio a termo cotadas na data de relatório e presente cálculos de valor com base em curvas de rendimento de alta qualidade de crédito nas respectivas moedas.	Não aplicável	Não aplicável

#### Instrumento Financeiro não mensurados ao valor justo

Tipo	Técnicas de avaliação	Entradas não observáveis significativas
Outros passivos financeiros	Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente do pagamento esperado, descontado por uma taxa de desconto ajustada ao risco.	Taxa de desconto

Os valores justos dos saldos em caixa e bancos, contas a receber de clientes, fornecedores e contas a pagar são equivalentes aos seus valores contábeis, principalmente devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### Estrutura do gerenciamento de risco

Alinhado à regulamentação vigente e às políticas corporativas da Companhia, o sistema está baseado na gestão integrada de cada um dos processos de negócio e na adequação do nível de risco aos objetivos estratégicos estabelecidos. O processo de gerenciamento de riscos conta com uma estrutura de governança corporativa que abrange desde a Alta Administração e comitês institucionais, os quais são responsáveis, dentre outras atribuições, pela supervisão da efetividade e integridade dos processos de controles internos e gestão de riscos, até as diversas áreas da Companhia na identificação, tratamento e monitoramento desses riscos.

A Companhia possui um ambiente de controles internos desenhado para suportar a natureza, risco e complexidade de suas operações, baseado em políticas e procedimentos formalizados e divulgados a toda a organização, bem como áreas dedicadas e ferramentas específicas de monitoramento de riscos.

O gerenciamento de todos os riscos inerentes às atividades de modo integrado é abordado dentro de um processo apoiado nas estruturas de Controles Internos e *Compliance* (no que tange a regulamentos normas e políticas internas) que proporciona o aprimoramento contínuo dos modelos de gestão de riscos e minimiza a existência de lacunas que possam comprometer a correta identificação e mensuração dos riscos. A partir da identificação, avaliação e monitoramento dos principais riscos são elaborados planos de ação específicos, garantindo que melhorias sejam implementadas.

Historicamente, os instrumentos financeiros contratados pela Companhia têm apresentado resultados adequados para mitigação dos riscos. Adicionalmente, a Companhia não realiza transações envolvendo derivativos exóticos ou especulativos.

#### Riscos de mercado

Tratam-se dos riscos relacionados a ativos e passivos cujos fluxos de caixa ou valores presentes estejam expostos à:

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Risco cambial

(a) A Companhia tem contas a pagar por aquisição de controladas em Dólar, e considerou os cenários abaixo para volatilidade do Real paridade Dólar.

- **Cenário 1:** (25% de valorização do Real) paridade R\$/US\$ de 4,23
- **Cenário 2:** (50% de valorização do Real) paridade R\$/US\$ de 2,82
- **Cenário 3:** (25% de desvalorização do Real) paridade R\$/US\$ de 7,05
- **Cenário 4:** (50% de desvalorização do Real) paridade de R\$/US\$ de 8,46

	Receita (Despesa) com Variação Cambial em R\$					
	Saldo R\$	Valor de referência US\$	Cenário 1	Cenário 2	Cenário 3	Cenário 4
<b>Taxa do Dólar</b>		5,1964	3,9	2,6	6,49	7,79
Contas a pagar por aquisição de controlada	244.922	47.133	183.819	122.546	305.893	367.166
Empréstimos em USD	402.530	77.463	302.106	201.404	502.735	603.437
Resultado financeiros - receita (despesa)			161.527	323.502	(161.176)	(323.151)

(b) Com a aquisição da controlada Ímpar, conforme demonstrado na Nota 2, a Companhia assumiu empréstimos contratados em moeda estrangeira (dólar norte-americano) que possuem instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra oscilação da taxa de câmbio na aquisição de serviços em moeda estrangeira.

A demonstração financeira consolidada teve a seguinte exposição líquida:

	31 de dezembro de 2020	
	R\$	USD
Empréstimos e financiamentos	(240.780)	(46.336)
Instrumentos financeiros derivativos	201.903	38.854
<b>Exposição líquida</b>	<b>(38.877)</b>	<b>(7.482)</b>
	31 de dezembro de 2019	
	R\$	USD
<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>(452.416)</b>	<b>(112.243)</b>
<b>Instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>446.245</b>	<b>110.712</b>
<b>Exposição líquida</b>	<b>(6.171)</b>	<b>(1.531)</b>

Instrumentos derivativos em 31 de dezembro de 2020:

#### Swap

	Circulante	Não circulante	Totais
Ativo	25.189	37.516	62.705
Passivo	(812)	(5.603)	(6.415)
	24.377	31.913	56.290



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2020, as demonstrações financeiras consolidadas possuíam contratos de derivativos para proteção na oscilação de taxa de câmbio para todos os contratos em aberto de empréstimos em moeda estrangeira. Abaixo demonstramos os resumos dos contratos em aberto:

Contrato de Troca de taxas "Swap" (pré pra CDI)	Valor nominal US\$	Saldo dos empréstimos em moeda estrangeira em 31/12/2020	Percentual		Validade		Ganhos/(perdas) não realizadas com instrumentos derivativos em 2020
			Indexador original	Swap	Início	Vencimento	
Santander	20.302	105.495	4,45%	CDI + 1,35% a.a.	12/11/2019	04/10/2024	31.102
Itaú BBA	18.553	96.408	4,45%	CDI + 0,95% a.a.	05/07/2018	06/07/2021	25.188
							56.290

#### Risco de mercado de juros

- a) Risco da flutuação da taxa de juros que incorrerá em aumento da despesa ou diminuição da receita financeira. Juros pré-fixados mantidos até o vencimento, permitem a certeza dos fluxos de caixa. Juros pós-fixados trazem volatilidade ao desembolso futuro de juros. A principal ferramenta para controle do risco relacionado à taxa de juros será a posição diária da tesouraria, a qual se baseará em relatórios providos pela BM&F Bovespa para controle das taxas de juros envolvidas em nossas operações.

Os principais riscos de mercado para a Companhia são as eventuais oscilações nas taxas de juros e de câmbio. Em razão disso, a Companhia e suas controladas buscam proteção para os riscos de liquidez, por meio de instrumentos financeiros tais como aplicações financeiras, captações de empréstimos para capital de giro, captação de recursos mediante a emissão de debêntures, todas em condições normais de mercado.

Toda operação financeira é submetida ao Comitê Executivo da Companhia e posteriormente para validação pelo Conselho de Administração e/ ou seus órgãos consultivos auxiliares. No caso da exposição cambial e exposição de juros, as diretrizes são definidas pelo Conselho de Administração e operacionalizadas pelo departamento da Tesouraria, visto depender de variáveis componentes do cenário econômico. O departamento de Tesouraria fornece mensalmente ao Comitê Executivo da Companhia uma posição atualizada da exposição da Companhia aos riscos de mercado, mediante apresentação de relatórios, documentos e contratos, que permite a verificação do cumprimento da Política.

Além disso, para os riscos de mercado aos quais a Companhia estiver exposta, é obrigatória a elaboração mensal por parte do departamento de Tesouraria de análise de sensibilidade (*stress test*), às taxas de 25% e 50% de variação em relação às taxas originais, de forma a se avaliar a elasticidade destas posições quando submetidas a grandes variações nas taxas envolvidas nestas transações e seu impacto nos resultados e nas posições de caixa da Companhia.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de um evento não previsível ocorrer ou erro no cálculo da necessidade de liquidez que irá impactar nas decisões de investimento ou no dia-a-dia da Companhia.

A Companhia gerencia o seu risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimentos dos ativos e passivos financeiros, seguindo o seguinte direcionamento:

- Gerenciamento de caixa de curto prazo - Gerenciamento dos ativos líquidos e linhas de crédito para cobrir necessidades imediatas. Periodicidade: Diária. Prazo: D+1 (em dias úteis);
- Gerenciamento de caixa de longo prazo – Processo contínuo para garantir recursos de longo prazo, por meio da análise do orçamento de caixa em base mensal, atualizando as premissas orçadas de acordo com as necessidades do negócio, e comparação entre realizado *versus* orçado. Periodicidade: Mensal. Prazo: 5º. dia útil do mês subsequente ao da data base do relatório;
- Manutenção de um caixa mínimo – Refere-se ao saldo de caixa que a Companhia repõe em curtíssimo prazo de tempo para suprir suas necessidades urgentes. Além disso, adota-se como critério que o caixa tem que ter recursos suficientes para cobrir os cinco piores fluxos diários de um mês, sem considerar recebimento; e
- Limites de exposição e mitigadores de riscos - A área de tesouraria mantém em linhas de curto prazo entre aplicações de caixa com liquidez imediata e linhas de capital de giro, o volume suficiente para garantir pelo menos o montante igual aos cinco maiores dias consecutivos de saída de caixa dos últimos 12 meses.

Para linhas de médio prazo e longo prazo, a tesouraria mantém linhas de crédito compatíveis com o planejamento estratégico da Companhia sempre com objetivo de garantir a disponibilidade de recursos para suprir o fluxo de caixa previsto.

A tabela a seguir demonstra em detalhes o vencimento dos passivos financeiros consolidados contratados em 31 de dezembro de 2020:

Consolidado	Vencimento				
	Operação	2021	2022	2023 a 2024	2025 em diante
Instrumentos financeiros derivativos	1.856	3.174	2.429	-	7.459
Fornecedores	893.175	15.461	-	-	908.636
Empréstimos bancários e financiamentos	200.194	830.628	160.067	10.926	1.201.815
Debêntures	145.720	923.994	1.906.012	1.161.282	4.137.008
Impostos parcelados	23.150	15.622	33.608	12.696	85.076
Contas a pagar por aquisição de controladas	<u>121.408</u>	<u>256.479</u>	<u>79.623</u>	<u>79.293</u>	<u>536.803</u>
	<u>1.385.503</u>	<u>2.045.358</u>	<u>2.181.739</u>	<u>1.264.197</u>	<u>6.876.797</u>

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Risco de crédito

Trata-se do risco de perda resultante da incapacidade da contraparte em cumprir com suas obrigações contratuais de pagamento à Companhia, conforme assumido em contrato. O principal mitigador deste risco se dará por meio do processo de análise de crédito, e a mensuração deste risco ao longo do tempo se baseará, principalmente, na apuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa por inadimplência, glosas e cheques.

A Companhia e suas subsidiárias estão subordinadas à política de crédito fixada por sua administração e visam minimizar eventuais problemas decorrentes da inadimplência por glosas dos convênios. A Companhia possui ainda, a provisão para créditos de liquidação duvidosa por inadimplência, glosas e cheques devolvidos na controladora que representam 7,57% em 31 de dezembro de 2020 (7,92% em 31 de dezembro de 2019) do saldo de contas a receber em aberto para fazer face ao risco de crédito, e no consolidado de 7,80% (9,49% em 31 de dezembro de 2019) do saldo de contas a receber em aberto para fazer face ao risco de crédito.

Em 31 de dezembro de 2020, a exposição máxima no consolidado era de R\$ 2.459.644 (R\$ 1.662.605 em 31 de dezembro de 2019) referente ao caixa e equivalentes de caixa e o contas a receber.

#### Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Alta Administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais.

#### Os valores estão informados líquidos dos custos de transação.

A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, estratégicas ou operacionais, visando aperfeiçoar a gestão da dívida. Ao mesmo tempo, a Companhia procura melhorar seu retorno sobre o capital investido (ROIC) através da implementação de uma gestão de capital de giro e de um programa eficiente de investimentos.

#### Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para Notas Promissórias, Debêntures e aplicações financeiras e atrelados à variação do dólar para Empréstimos bancários e financiamentos e aplicações financeiras.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras consolidadas, ao qual a Companhia estava na data base de 31 de dezembro de 2020, foram definidos cenários baseados na projeção e a partir desta foram calculadas variações de 25% e 50%.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira / (receita financeira) bruta, não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2020. Por não gerar resultado financeiro, as aplicações que garantem os pagamentos de contingências que vierem a ser exigidos de Companhias adquiridas, R\$ 38.505 em 31 de dezembro de 2020, não foram consideradas nesta projeção.

Operação	Saldo em 31/12/20	Risco(a)	Cenário I (Provável)	Cenário II	Cenário III
Aplicação Financeira	1.434.084	CDI	43.023	32.267	21.511
			3,00%	2,25%	1,50%

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas no consolidado, ao qual a Companhia estava na data base de 31 de dezembro de 2020, foram definidos 03 cenários baseados na projeção e a partir desta foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2020. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2020, projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	Saldo em 31/12/20	Risco (a)	Cenário I (Provável)	Cenário II	Cenário III
Debêntures	4.147.187	CDI	124.416	155.520	186.623
Notas promissórias	648.549	CDI	19.456	24.321	29.185
			3,00%	3,75%	4,50%

### 33 Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 a Companhia manteve transações com partes relacionadas, conforme apresentadas a seguir:

#### Operações relacionadas à prestação de serviços realizada entre a Companhia e Companhias controladas

	Ativo circulante clientes		Passivo circulante – Outras contas a pagar		Receita de serviços		Custos dos serviços prestados	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
CientificaLab	5.635	324	-	-	7.854	5.226	-	-
Previlab	1.463	1.045	-	-	9.519	6.467	-	-
Gaspar	569	148	-	-	4.423	2.047	-	-
Salomão Zoppi	22.926	273	-	-	22.843	1.977	-	-
Santa Luzia	2.325	386	-	-	6.210	2.053	-	-
MOB	-	-	-	-	-	290	-	-
Deliberato	-	259	-	-	3.372	1.420	-	-
Padrão Ribeirão	304	12	-	-	386	160	-	-
Valeclin	1	388	-	-	825	1.280	-	-
Insitus	17	28	-	-	216	228	-	-
Ruggeri	247	-	-	-	1.923	392	-	-
São Camilo	-	118	-	-	-	686	-	-
Itulab	406	41	-	-	1.917	199	-	-
Dresch	10	172	-	-	-	157	-	-
CPCLIN	9	9	-	-	42	15	-	-
CRMI Petrópolis	-	-	-	75	78	-	744	1.030

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

DASA RE (i)	-	-	69	-	-	-	1.036	997
Ímpar	16.687	-	-	-	72.319	-	-	-
HSP	3.384	-	-	-	20.608	-	-	-
Genia – MOL	130	-	-	-	167	-	-	-
Bioclinico	351	-	-	-	1.005	-	-	-
	<u>54.464</u>	<u>3.203</u>	<u>69</u>	<u>75</u>	<u>153.707</u>	<u>22.597</u>	<u>1.780</u>	<u>2.027</u>

(i) Valores correspondentes a operações de aluguel de imóveis.

As transações com partes relacionadas, conforme acima apresentadas, são realizadas a custo e são eliminadas nas demonstrações financeiras consolidadas.

### Partes relacionadas - Contratos mútuos entre a Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

	Taxa remuneratória	Vencimento	31/12/20	31/12/19
<b>Contrato de mútuo</b>				
Santa Luzia	120% do CDI	31/12/2020	-	36.610
Padrão Ribeirão	120% do CDI	20/08/2022	1.543	503
DB Genética	120% do CDI	31/12/2023	12.043	1.374
Santa Celina	120% do CDI	20/08/2022	-	-
			<u>13.586</u>	<u>38.487</u>

### Outros créditos

Serviços médicos especializados compartilhados entre a Companhia e a sua controlada Salomão e Zoppi, registrados na rubrica de outros créditos no montante de R\$ 5.603 (R\$ 24.593 em 31 de dezembro de 2019).

### Remuneração da administração

A remuneração total da administração foi de R\$ 20.974 no exercício de 2020 (R\$ 18.556 no exercício de 2019), incluindo a remuneração fixa e gratificações, sendo R\$ 4.875 no exercício de 2020 (R\$ 3.456 no exercício de 2019) para membros do Conselho de Administração (contou com 6 membros no exercício de 2020 e 3 no exercício de 2019), e de R\$ 16.099 no exercício de 2020 (R\$ 15.110 no exercício de 2019) para diretores estatutários (contou com 14 diretores estatutários no exercício de 2020 e 11 diretores no exercício de 2019).

Conforme nota 23, a administração tem direito ao pagamento baseado em ações e o valor contábil do programa é de R\$ 31.820 em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 150.257 em 2019). O desembolso/pagamento de caixa em 2020 foi de R\$ 69.130. Importante mencionar que não houve desembolso/pagamento de caixa em 2019 aos administradores em relação a este plano.

Não há benefícios adicionais para os administradores da Companhia.

### Operações realizadas entre a Companhia e outras partes relacionadas

As operações realizadas entre partes relacionadas são efetuadas a valores, prazos e taxas acordadas entre as partes, vigentes nas respectivas datas, e em condições de continuidade.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

As partes relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras individuais são:

**Link Consultoria em Medicina Diagnóstica Ltda.:** Companhia controlada por Alcione Moya Aprilante, quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., Companhia controlada da Companhia, que presta serviços de consultoria regional especializada em gestão de Companhias no ramo médico, com conhecimento mercadológico, relacionamento com médicos da região onde atua a Previlab e reconhecimento de potenciais profissionais da área de saúde e clientes.

**Amar Administradora de Bens Próprios Ltda.:** Companhia de propriedade do Dr. Alcione Moya Aprilante e sua esposa, Melania Angelieri Cunha Aprilante. O Dr. Alcione é quotista da Previlab (Companhia controlada pela Companhia) que é locadora dos imóveis de propriedade da AMAR que pertenciam à Melania Angelieri Cunha Aprilante.

**César Antonio Biazio Sanches:** Quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., proprietário do imóvel locado por Previlab, Companhia controlada pela Companhia.

**A e C Consultores Ltda.:** Companhia controlada por Cezar Antonio Biázio Sanches, quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., Companhia controlada da Companhia, que presta serviços de consultoria e assessoria Companhia na área de atividades da Previlab e de serviços de consultoria, instrução, treinamento e avaliação dos profissionais do quadro de empregados da Previlab e de seus prestadores de serviços.

**Pesmed – Pesquisas e Serviços Médicos Ltda.:** Companhia que tem como sócio o Sr. Emerson Leandro Gasparetto, diretor médico executivo da Companhia (eleito em 26 de março de 2012) e sua esposa, também profissional médica, a Dra. Taisa Pallu Davaus Gasparetto, ambos remunerados pela prestação de serviços de consultoria em estudos e pesquisas médicas para a Companhia. Os valores são calculados com base no número de laudos efetivamente produzidos pela Pesmed, observado o valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da Companhia e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da Companhia.

**RMR Ressonância Magnética Ltda.:** Companhia que tem como sócios detentores conjuntamente de 80% do seu capital social, irmãos do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia (eleito em 26 de abril de 2011), que presta serviços médicos na área de ressonância magnética para a Companhia. Os valores são calculados com base na receita do serviço de ressonância magnética e número de laudos produzidos pela RMR, observado o valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da Companhia e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da Companhia.

**Ultrascan Serviços de imagem Ltda.:** Companhia que tem como sócio Eduardo Luiz Primo de Siqueira que também é detentor de 7,5% da Clínica de Ressonância Multi-Imagem Petrópolis Ltda., que presta serviços médicos na área de imagens para a controlada Clínica de Ressonância Multi-Imagem Petrópolis Ltda. Os valores são calculados com base na receita do serviço de imagem e número de laudos produzidos pela Ultrascan, observado o valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da Companhia controlada e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da Companhia controlada.

**ECRD – Serviços Médicos de Radiologia Ltda.:** Companhia que tem como sócio Roberto Cortes Domingues irmão do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que presta serviços médicos na área de ressonância magnética e radiologia para a Companhia.

**Grupo Amil (Amil Internacional; Amil Par; Amico e Dix):** Companhia para a qual a Companhia e suas controladas prestam serviços de medicina diagnóstica, bem como a Companhia e suas controladas também contrataram do Grupo Amil serviços de administração de plano de saúde para seus colaboradores, tinham como

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

acionistas até 2019 Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, e também o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente.

**Impar Serviços Hospitalares:** Companhia que detém participações em hospitais onde a Companhia e suas controladas prestam serviços de medicina diagnóstica, tem como acionistas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia, e também o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente. Em fevereiro de 2020 a Companhia passou a ser controlada direta pela Companhia.

**PTR 7 Investimentos Imobiliários Ltda.:** Companhia a qual tem imóveis locados com a Companhia e suas controladas, tem como acionista direto o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente e como acionistas indiretas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia.

**Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.:** Companhia que presta serviços de limpeza e conservação para a Companhia, controlada pelo Sr. Rodolpho Ricci, primo do Diretor Presidente, Sr. Pedro de Godoy Bueno.

**Conexa Saúde Serviços Médicos Ltda.:** Companhia prestadora de serviços tem como controlador Fernando Domingues, filho do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia.

**BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** Companhia controlada pelo Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que mantém contrato de locação de imóvel com a Companhia.

**Seven Seas Partner - Saúde e Prevenção Ltda-ME:** Companhia franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que mantém contrato de prestação de serviços.

**VIDA - Posto de Coleta Ltda.:** Companhia franqueada da Companhia, controlada pela Dra. Natasha Shlessarenko Fraife Barreto, diretora médica da Companhia, que mantém contrato de prestação de franquias.

**JNZ Participações.:** Companhia que mantém contrato de locação de imóveis com o Laboratório Médico Santa Luzia S/A. A JNZ tem como sócios: Alexandra Zunino, Daniela Zunino, Gisele Zunino, Marlene Zunino e Gabriel Zunino, que também são detentores de 49,99% da controlada da Companhia o Laboratório Médico Santa Luzia S/A.

**Nilton Cezar Zunino:** Companhia que presta serviços de informática a controlada da Companhia, Laboratório Médico Santa Luzia S/A, tem como sócio o Sr. Nilton Zunino, que também mantém participação na controlada da Companhia, Laboratório Médico Santa Luzia S/A.

**Localiza Rent a Car S.A.:** Companhia que presta serviços de locação de carros a Companhia, tem como conselheiro o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente.

**PHD Serviços De Coleta Ltda.:** Companhia franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Danilo Rodrigues, esposo da Dra. Claudia Cohn, diretora da Companhia, que mantém contrato de prestação de franquias.

**EDAN Serviços De Coleta Ltda.:** Companhia franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Danilo Rodrigues, esposo da Dra. Claudia Cohn, diretora da Companhia, que mantém contrato de prestação de franquias.

**Essijota Serviços de Coleta e Diagnósticos Ltda.:** Companhia franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Sérgio Jr, primo do Diretor Presidente, Sr. Pedro de Godoy Bueno, que mantém contrato de prestação de franquias.



## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Signo Properties Investimentos Imobiliários Ltda.:** Companhia a qual tem imóveis locados com a Companhia e suas controladas, tem como acionista direto o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente e como acionistas indiretas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia.

**Fundo de Investimento em Participações Genoma III – Multiestratégia:** Acionista majoritário da controlada da Companhia até janeiro/2020.

**Socec Serviços Médicos SS Ltda.:** Companhia a qual tem imóveis locados com a Companhia e suas controladas, tem como acionista direto o Sr. George Schahin, acionista e conselheiro de Companhia controlada da Companhia.

**José de Oliveira Domingos:** Espólio do Sr. José, representado na forma do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, possui imóvel locado a Companhia.

**CM Hospitalar S.A.:** Companhia que presta serviço hospitalar para a Companhia e suas controladas, tem como acionista o Sr. Pedro de Godoy Bueno acionista da Companhia e Diretor Presidente.

A seguir, estão demonstrados os valores das operações realizadas com as Companhias acima:

	Saldos Ativos / (Passivos) em 31/12/2020			Saldos Ativos / (Passivos) em 31/12/2019		
	Serviços	Aluguéis	Outros	Serviços	Aluguéis	Outros
Link Consult. em Medicina Diag. Ltda.	(16)	-	-	(16)	-	-
Amar Admin. de Bens Próprios Ltda.	-	(33)	-	-	(31)	-
César Antonio Biazio Sanches	-	(8)	-	-	(9)	-
A e C Consultores Ltda.	(23)	-	-	(23)	-	-
Grupo AMIL (AMIL Internacional, Amil Par, Amico e Dix) (a)	-	-	-	134.328	-	-
Grupo AMIL (AMIL Internacional, Amil Par, Amico e Dix) - Plano de saúde (a)	-	-	-	-	-	(2.670)
PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(1.374)	-	-	(1.407)	-
Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.	(4.638)	-	-	-	-	-
Fundo de Invest. em Particip. Genoma - Dividendos	-	-	(46.761)	-	-	-
BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(175)	-	-	(168)	-
Seven Seas Partner Saúde e Prev. Ltda.	(121)	-	-	(69)	-	-
VIDA - Posto de Coleta Ltda.	(83)	-	-	(45)	-	-
Conexa Saúde Serviços Médicos Ltda.	(100)	-	-	-	-	-
JNZ Participações S/A	-	(114)	-	-	(114)	-
Localiza Rent a Car S.A.	(3)	-	-	(41)	-	-
José de Oliveira Domingues	-	(15)	-	-	-	-
CM Hospitalar S.A.	(7.860)	-	-	(4.010)	-	-

(a) O valor informado de saldos ativos por serviços prestados pela Companhia e suas controladas é líquido da provisão por glosa, bem como, de descontos financeiros.

**Notas Explicativas****Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

	Receitas / (Despesas) 31/12/2020			Receitas / (Despesas) 31/12/2019		
	Serviços	Aluguéis	Outros	Serviços	Aluguéis	Outros
Link Consult. em Medicina Diag. Ltda.	(256)	-	-	(256)	-	-
Amar Admin. de Bens Próprios Ltda.	-	(389)	-	-	(373)	-
César Antonio Biazio Sanches	-	(104)	-	-	96	-
A e C Consultores Ltda.	(328)	-	-	379	-	-
Pesmed – Pesq. e Serv. Médicos Ltda.	698	-	-	(720)	-	-
RMR Ressonância Magnética Ltda.	2.158	-	-	(2.378)	-	-
Ultrascan Serviços de imagem Ltda.	(110)	-	-	(281)	-	-
ECRD Serv. Médicos de Radiologia Ltda.	(2.475)	-	-	(3.033)	-	-
Grupo AMIL (AMIL Internacional, Amil Par, Amico e Dix)	-	-	-	740.036	-	-
Grupo AMIL (AMIL Internacional, Amil Par, Amico e Dix)- Plano de saúde	-	-	-	-	-	(57.790)
Impar Serviços Hospitalares (b)	6.681	-	-	84.691	-	-
PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(16.749)	-	-	(17.083)	-
Patrys Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(125.520)	-	-	-	-
Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.	(87.542)	-	-	(353)	-	-
Esho Companhia de Serviços	(130)	-	-	-	-	-
Signo Properties Invest. Imobiliários Ltda.	(375)	-	-	-	-	-
BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(2.088)	-	-	2.005	-
Seven Seas Partner Saúde e Prev. Ltda.	(946)	-	-	(833)	-	-
VIDA - Posto de Coleta Ltda.	1.203	-	-	(553)	-	-
Conexa Saúde Serviços Médicos Ltda.	(514)	-	-	(23)	-	-
JNZ Participações S/A	-	1.426	-	-	(1.332)	-
Nilton Cezar Zunino	-	-	-	(75)	-	-
Localiza Rent a Car S.A.	(254)	-	-	(647)	-	-
PHD Serviços de Coleta Ltda.	-	-	-	(349)	-	-
EDAN Serviços de Coleta Ltda	1.608	-	-	(936)	-	-
Essijota Serv. de Coleta e Diag. Ltda.	(463)	-	-	-	-	-
José de Oliveira Domingues	-	(181)	-	-	-	-
CM Hospitalar S.A.	(34.057)	-	-	(27.240)	-	-

(b) Valor até janeiro de 2020 onde a Companhia passou controlada direta da Companhia.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 34 Cobertura de seguros

Em 31 de dezembro de 2020 o total de cobertura de seguros era de R\$ 6.645.362, sendo R\$ 1.659.342 para lucros cessantes, R\$ 4.981.019 para danos materiais e R\$ 5.000 para responsabilidade civil profissional.

#### 35 Eventos subsequentes

##### Aquisição de controlada indireta - Innova.

Em 06 de janeiro de 2021, a Companhia comunicou que concluiu nesta data, pela Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada integral da Companhia e sociedade anônima fechada, da aquisição de 100% das quotas representativas do capital social total da Innova Hospitais Associados Ltda.

A aquisição foi concluída pelo valor de R\$ 94.849 sendo R\$ 61.286 pagos a título de entrada na data do contrato e R\$ 33.563 serão pagos em cinco parcelas anuais com início em 06 de janeiro de 2022.

A Companhia não concluiu a contabilização dessa combinação de negócios e estimou o valor justo dos ativos e passivos adquiridos.

##### Ativos adquiridos e passivos assumidos a valor justo na aquisição

	<u>Valor justo na aquisição</u>
<b>Ativos</b>	
Caixa e equivalente de caixa	759
Contas a receber	3.115
Estoques	1.192
Outros créditos	7.053
Imobilizado	31.661
<b>Total Ativos</b>	<b>43.780</b>
<b>Passivos</b>	
Fornecedores	(3.352)
Tributos a pagar	(5.805)
Outras contas a pagar	(29)
<b>Total passivos</b>	<b>(9.186)</b>
<b>Total ativos líquidos</b>	<b>34.594</b>
Ágio na aquisição (a)	60.255
<b>Contraprestação transferida</b>	<b>94.849</b>

(a) A Companhia não concluiu a avaliação do valor justos dos ativos e passivos adquiridos.

##### Aquisição de controlada - Gesto Saúde.

Em 15 de janeiro de 2021, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu aquisição pela Companhia, da totalidade das quotas detidas pelos Vendedores representativas de 100% do capital social da Gesto Saúde – Gesto Saúde Sistemas Informatizados, Consultoria Médica e Corretora de Seguros Ltda.

Em 15 de janeiro de 2021, a Companhia adquiriu 100% do capital social da Gesto Saúde Sistemas Informatizados, Consultoria Médica e Corretora de Seguros Ltda. com sede na cidade de São Paulo no estado de São Paulo. A Companhia tem como objetivo a prestação de serviços de corretagem, comercialização de planos de saúde, análise de dados, consultoria em redução de sinistros e gestão de planos de saúde para empresas.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A aquisição foi concluída pelo valor de R\$ 68.120 sendo R\$ 64.870 pagos à vista na data do contrato e R\$ 3.520 a serem pagos em janeiro de 2023.

A Companhia não concluiu a contabilização dessa combinação de negócios e estimou o valor justo dos ativos e passivos adquiridos.

#### Ativos adquiridos e passivos assumidos a valor justo na aquisição

	<u>Valor justo na aquisição</u>
<b>Ativos</b>	
Caixa e equivalente de caixa	4.344
Contas a receber	944
Impostos a recuperar	476
Despesas antecipadas	427
Outros créditos	136
Imobilizado	1.399
<b>Total Ativos</b>	<b>7.726</b>
<b>Passivos</b>	
Fornecedores	(275)
Empréstimos	(5)
Tributos a pagar	(244)
Obrigações sociais	(1.246)
Outras contas a pagar	(258)
<b>Total Passivos</b>	<b>(2.028)</b>
<b>Total ativos líquidos</b>	<b>5.698</b>
Ágio na aquisição (a)	62.422
<b>Contraprestação transferida</b>	<b>68.120</b>

(a) A Companhia não concluiu a avaliação do valor justos dos ativos e passivos adquiridos.

#### **Nossa Senhora do Carmo Participações S.A.**

Em reunião do conselho de administração realizada em 15 de setembro de 2020, foi aprovada a aquisição pela Ímpar Serviços Hospitalares, controlada integral da Companhia, a participação societária representativa de 70% do capital social da Nossa Senhora do Carmo Participações Ltda., a sociedade desenvolve no Estado Rio de Janeiro, a prestação de serviços médicos, ambulatoriais, hospitalares, clínicos e cirúrgicos, incluindo procedimentos de média e alta complexidade, serviços de diagnóstico por imagem e laboratoriais.

Após o cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis, a operação será submetida à ratificação dos acionistas por ocasião da próxima Assembleia Geral da Companhia que vier a se realizar, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 256 da Lei nº 6.404/76. Até o encerramento do exercício de 2020 não foi concluído o cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis

#### **Aquisição de controlada – Hospital Leforte Liberdade S.A.**

Na reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de dezembro de 2020, foi aprovada a aquisição de 100% do capital do Hospital Leforte Liberdade S.A por cerca de R\$ 1.770.000. Foi efetuado um sinal de R\$ 200.000 (Nota 12). A Companhia tem como objetivo fornecer no Estado de São Paulo serviços médicos, ambulatoriais, hospitalares, clínicos e cirúrgicos, incluindo procedimentos de média e alta complexidade, serviços de diagnóstico por imagem e laboratoriais.

Após o cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis, a operação será submetida à ratificação dos acionistas por ocasião da próxima Assembleia Geral da Companhia que vier a se realizar, nos

## Notas Explicativas

### Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

termos do parágrafo 1º, do artigo 256 da Lei nº 6.404/76. Até o encerramento do quarto trimestre de 2020 não foi concluído o cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis.

Em dezembro de 2020 e fevereiro de 2021, a Companhia pagou aos vendedores (Hospital Leforte Liberdade S.A.) os valores de R\$ 200.000 e R\$ 100.427 respectivamente, a título de entrada do contrato de compra. O valor pago em dezembro de 2020 foi registrado como adiantamento para aquisição de controlada, no ativo circulante (vide nota 12).

\* \* \* \*

Pedro de Godoy Bueno  
Presidente

Felipe da Silva Guimarães  
Diretor Financeiro e Administrativo

Tiago Garcia Moraes  
Superintendente Administrativo Financeiro  
CRC 1SP280542/O

## Outras Informações Que A Companhia Entenda Relevantes

### Composição Acionária

Controladores, administradores e ações em circulação no mercado

Acionistas	Posição em 31 de dezembro de 2020			
	Ações ON (Unid.)	%	Total de Ações (Unid.)	%
Controladores	469.912.510	97,73%	469.912.510	97,73%
Conselho de Administração	7.934.967	1,65%	7.934.967	1,65%
Ações em tesouraria	91.666	0,02%	91.666	0,02%
Ações em circulação no mercado	2.874.615	0,60%	2.874.615	0,60%
<b>Total de Ações</b>	<b>480.813.758</b>	<b>100,00%</b>	<b>480.813.758</b>	<b>100,00%</b>

Acionistas	Posição em 31 de dezembro de 2019			
	Ações ON (Unid.)	%	Total de Ações (Unid.)	%
Controladores	307.936.440	97,74%	307.936.440	97,74%
Conselho de Administração	4.345.091	1,38%	4.345.091	1,38%
Ações em tesouraria	109.199	0,03%	109.199	0,03%
Ações em circulação no mercado	2.663.315	0,85%	2.663.315	0,85%
<b>Total de Ações</b>	<b>315.054.045</b>	<b>100,00%</b>	<b>315.054.045</b>	<b>100,00%</b>

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.

### Cláusula Compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu estatuto social.

## Pareceres E Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas do

Diagnósticos da América S.A. Barueri - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Diagnósticos da América S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Diagnósticos da América S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Diagnósticos da América S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Mensuração dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos em combinação de negócios - Controladora e Consolidado

Veja as notas explicativas nº 2 e 13 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria

Conforme descrito na nota explicativa 2 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia adquiriu participações em outras empresas, obtendo seu controle. As estimativas associadas com a contabilização de uma aquisição de combinação de negócios envolvem premissas relevantes na determinação do valor justo dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos. Devido às incertezas relacionadas às premissas e estimativas utilizadas para mensuração dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos que podem resultar em um ajuste material nos saldos contábeis, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.

Como o assunto foi endereçado na auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

(i) Avaliação dos contratos de compra e venda; (ii) Avaliação, com auxílio de especialistas internos em finanças corporativas, da metodologia e premissas utilizadas para mensuração a valor justo dos ativos adquiridos e passivos, incluindo as premissas utilizadas pela Companhia; (iii) comparação dos valores apurados nos relatórios de alocação do preço pago na combinação de negócio com os respectivos saldos contábeis; e (iv) avaliação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas considerando os requerimentos dos pronunciamentos contábeis correspondentes. No decorrer da nossa auditoria identificamos ajustes que afetaram a mensuração e a divulgação dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos em combinações de negócios, os quais foram registrados e divulgados pela Companhia. Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a mensuração e a divulgação sobre o valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos em combinações de negócios no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valor recuperável do ágio por rentabilidade futura - Controladora e Consolidado

Veja as notas explicativas nº 13 e 15 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria



Em 31 de dezembro de 2020 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia incluíam ágio na aquisição de empresas e ágio em empresas incorporadas, respectivamente, no montante total líquido de R\$ 3.180.331 mil e R\$ 3.181.278 mil, cujo valor recuperável é testado anualmente conforme requerido pelo CPC 01/IAS 36 – Redução ao valor recuperável de ativos.

Para testes de redução ao valor recuperável, o ágio é agrupado em Unidades Geradoras de Caixa (UGC) cujo valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente, que envolve premissas tais como: taxas de crescimento dos negócios e taxas de descontos.

Devido às incertezas relacionadas às premissas utilizadas para estimar o valor em uso da UGC, que podem resultar em um ajuste material nos saldos contábeis, consideramos esse assunto significativo em nossos trabalhos de auditoria.

Como o assunto foi endereçado na auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

(i) entendimento sobre a preparação e revisão dos estudos técnicos e análises ao valor recuperável disponibilizados pela Companhia; (ii) análise, com o auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, das premissas utilizadas pela Companhia, especialmente as relativas às taxas de crescimento dos negócios, às projeções de fluxo de caixa e às respectivas taxas de descontos, e comparação das premissas utilizadas pela Companhia, quando disponíveis, com dados obtidos de fontes externas, tais como o crescimento econômico projetado e taxas de desconto; e (iii) análise das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que o valor em uso das UGCs às quais os ágios por rentabilidade futura estão alocados, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Reconhecimento da receita - Controladora e Consolidado

Veja a nota explicativa nº 5.c e 25 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria

Em 31 de dezembro de 2020 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia incluíam na rubrica de Receita operacional líquida respectivamente o montante de R\$ 3.550.870 mil e R\$ 7.039.331 mil. As receitas da Companhia são oriundas de prestação de serviços e o reconhecimento é efetuado com base nos serviços realizados até à data do balanço, para os quais é necessário determinar o montante da receita a ser reconhecida, considerando os serviços prestados e faturados e os serviços prestados porém ainda não faturados, e a estimativa das perdas com procedimentos efetuados mas não aprovados pelos planos e operadoras de saúde (denominadas “glosas”). A Companhia revisa periodicamente o histórico de perdas com glosas com o objetivo de mensurar e reconhecer essas perdas. Devido à relevância dos montantes no processo de reconhecimento das receitas de prestação de serviços bem como às características inerentes ao processo de determinação das estimativas relacionadas à mensuração das perdas estimadas com glosas, entendemos que esses assuntos são significativos em nossos trabalhos de auditoria.

Como o assunto foi endereçado na auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

(i) entendimento sobre o processo e adequação das políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas para o reconhecimento de receita, especificamente os relacionados ao faturamento dos serviços prestados e à mensuração dos serviços prestados e ainda não faturados (receitas a faturar); (ii) reconciliação dos relatórios de faturamento para o período de janeiro a dezembro de 2020 com o saldo contábil de receita reconhecida nas demonstrações financeiras; (iii) realização de testes documentais, em base amostral, sobre a existência da receita de serviços faturados e a faturar no fim do exercício, avaliando o momento do reconhecimento da receita e montantes reconhecidos; (iv) avaliação da existência de tendências não usuais que poderiam indicar erros materiais no reconhecimento da receita; (v) análise das premissas relacionadas a glosas de planos de saúde, bem como critérios para mensuração das perdas estimadas com glosas e sua aderência às políticas contábeis da Companhia; (vi) realização de recálculo das provisões para perdas com glosas em 31 de dezembro de 2020; e (vii) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento de receitas de prestação de serviços, bem como os saldos das provisões para perdas estimadas com glosas e as divulgações correlatas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 06 de março de 2021

KPMG Auditores Independentes CRC 2SP014428/O-6

Leonardo Augusto Giusti Contador CRC 1SP203952/O-9

## **Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras**

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Barueri, 06 de março de 2021.

Diretor Geral - Carlos de Barros Jorge Neto

Diretor Financeiro e Administrativo - Felipe da Silva Guimarães

## **Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente**

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no parecer dos Auditores Independentes, datado em 06 de março de 2021, relativo às Demonstrações Financeiras (Controladora e Consolidado) do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Barueri, 06 de março de 2021.

Diretor Geral - Carlos de Barros Jorge Neto

Diretor Financeiro e Administrativo - Felipe da Silva Guimarães

Diagnósticos da  
América S.A.  
(Companhia aberta)

**Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2021**

# Conteúdo

<b>Relatório de administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>15</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>22</b>
<b>Demonstrações de resultados</b>	<b>24</b>
<b>Demonstrações de resultados abrangentes</b>	<b>25</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>26</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa - Método Indireto</b>	<b>27</b>
<b>Demonstrações do valor adicionado</b>	<b>28</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>29</b>
<b>Parecer do Comitê de Auditoria</b>	<b>127</b>
<b>Declaração dos Diretores sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>128</b>
<b>Declaração dos Diretores sobre o relatório do Auditor Independente</b>	<b>129</b>



## DESEMPENHO FINANCEIRO

### Receita operacional bruta

A receita bruta consolidada do Grupo Dasa no quarto trimestre de 2021 atingiu R\$2.902 milhões, representando um crescimento de 19,9% comparado ao 4T20. Nos doze meses de 2021, a receita bruta foi de R\$11.231 milhões, um crescimento de 46,6% quando comparada ao mesmo período de 2020, em que atingimos R\$7.642 milhões. Este crescimento no período de doze meses é reflexo de: recuperação do volume de pacientes nos segmentos de negócios da Companhia, que foi fortemente impactado pela pandemia de COVID-19 em 2020; (ii) novas aquisições que entraram no período; e (iii) receita proveniente da estratégia de navegação dos pacientes dentro do ecossistema.

### Custos e lucro bruto

No quarto trimestre de 2021, os custos dos serviços prestados totalizaram R\$2.000 milhões, equivalente a 74,8% da receita operacional líquida, o que representa um acréscimo de 26,4% se comparado aos custos do quarto trimestre do ano anterior. No quarto trimestre de 2021, o lucro bruto foi de R\$673 milhões, acréscimo de 4,2% em comparação ao mesmo período de 2020, em que atingimos R\$645 milhões de lucro bruto.

Nos doze meses de 2021, os custos dos serviços prestados totalizaram R\$7.301 milhões, equivalente a 70,1% da receita líquida, um aumento de 38,3% em comparação ao mesmo período do ano anterior. O lucro bruto foi de R\$3.117 milhões, um acréscimo de 77,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$1.775 milhões.

### Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas somaram R\$721 milhões no quarto trimestre de 2021, representando 27,0% da receita operacional líquida. Em relação ao quarto trimestre de 2020, houve um acréscimo de 23,1% sendo que naquele trimestre as despesas representaram 26,3% da receita operacional líquida. Nos doze meses de 2021 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$3.066 milhões equivalente a 29,4% da receita líquida, um acréscimo de 87,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior, que totalizaram R\$1.634 milhões. O aumento nas despesas é explicado por: (i) despesas com pessoal, (ii) provisão para participação nos lucros e resultados e bônus, e (iii) plano de opção de compra de ações. Este último impacto foi negativo em R\$ 39 milhões no quarto trimestre de 2021 e R\$ 88 milhões nos doze meses de 2021.

### EBITDA

Atingimos no quarto trimestre de 2021, um EBITDA de R\$223 milhões, o que representa um decréscimo de 23,1% em relação aos R\$290 milhões no mesmo período do ano anterior. Neste trimestre de 2021, atingimos uma margem de 8,3%, comparada à margem de 13,0% do quarto trimestre do ano anterior. Nos doze meses de 2021, o EBITDA atingiu R\$1.018 milhões, o que representa um aumento de 9,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

### EBITDA

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

<i>Em milhões de R\$</i>	4T21	4T20	Δ %	Acumulado 2021	Acumulado 2020	Δ %
<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>	<b>(166,8)</b>	<b>24,1</b>	<b>N.A.</b>	<b>(216,9)</b>	<b>(147,7)</b>	<b>46,8%</b>
(+)Imposto de renda e contribuição social	(43,9)	(35,6)	23,3%	(157,3)	(71,7)	119,4%
(+)Financeiras líquidas	171,5	71,9	138,5%	462,7	385,8	19,9%
(+)Depreciações e amortizações	262,1	229,6	14,2%	929,8	765,6	21,4%
<b>EBITDA (R\$ MM)</b>	<b>222,9</b>	<b>290,1</b>	<b>-23,1%</b>	<b>1.018,3</b>	<b>932,1</b>	<b>9,2%</b>
<b>Margem Ebitda (%)</b>	<b>8,3%</b>	<b>13,0%</b>	<b>-4,7 p.p.</b>	<b>9,8%</b>	<b>13,2%</b>	<b>-3,5 p.p.</b>
Ebitda proforma adquiridas	-	-	-	263,2	24,6	-
<b>EBITDA Ajustado (R\$ MM) *</b>				<b>1.281,5</b>	<b>956,7</b>	

\* EBITDA ajustado das adquiridas como se a data da aquisição para a combinação de negócios fosse o início do exercício.

## Resultado financeiro

No 4T21 foram contabilizados R\$171 milhões de resultado financeiro negativo líquido frente a R\$72 milhões negativos no 4T20, um aumento de 138,2%. Nos doze meses de 2021, foram contabilizados R\$463 milhões de resultado negativo financeiro líquido frente aos R\$386 milhões no mesmo período em 2020, uma diminuição de 19,9%.

## Imposto de renda e contribuição social

A linha de imposto de renda e contribuição social foi R\$44 milhões no quarto trimestre de 2021, comparada à R\$36 milhões no quarto trimestre do ano anterior. Nos doze meses de 2021, a linha de impostos foi positiva de R\$157 milhões, frente a R\$72 milhões positivos no mesmo período do ano anterior.

## Lucro líquido (prejuízo)

Nesse quarto trimestre de 2021 tivemos um prejuízo de R\$167 milhões, comparado ao lucro de R\$24 milhões reportado no mesmo período do ano anterior. Nos doze meses de 2021, o prejuízo foi de R\$217 milhões, comparado ao prejuízo de R\$148 milhões no mesmo período do ano anterior.

## Caixa e aplicações financeiras

Encerramos o quarto trimestre de 2021 com uma posição de caixa e aplicações financeiras de alta liquidez num montante de R\$3.614 milhões, um aumento de 138,6% comparado a 31 de dezembro de 2020. O aumento foi justificado pela oferta pública subsequente ocorrida em abril de 2021.

## Investimentos

Os investimentos líquidos em CAPEX no quarto trimestre de 2021 somaram R\$397,2 milhões. Nos doze meses de 2021, os investimentos líquidos em CAPEX somaram R\$1.020,9 milhões. Os investimentos deste período foram direcionados, principalmente, para: (i) implantação e desenvolvimento dos sistemas de produção e atendimento e renovação de parque tecnológico, no montante de R\$181,7 milhões no trimestre e de R\$392,7 milhões no período de doze meses, (ii) reforma e ampliação de unidades de atendimento existentes e novas unidades, no montante de R\$113,6 milhões no trimestre e de R\$401,0 milhões no período de doze meses, e (iii) compra de equipamentos médicos e outros, no montante de R\$101,9 milhões no trimestre e de R\$227,2 milhões no período de doze meses.

## Endividamento

*A dívida líquida do Grupo Dasa somou R\$3.988,8 milhões no 4T21, em comparação a R\$3.766,5 milhões no 4T20.*

		4T21	4T20
PASSIVO CIRCULANTE	Empréstimos e financiamentos	1.090.652	200.194
	Debêntures	1.004.582	145.720
	Instrumentos financeiros derivativos	12.364	1.856
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	Empréstimos e financiamentos	494.634	1.001.621
	Debêntures	5.056.978	3.991.288
	Instrumentos financeiros derivativos	7.934	5.603
ATIVO CIRCULANTE	(-) Instrumentos financeiros derivativos	(22.626)	(26.201)
ATIVO NÃO CIRCULANTE	(-) Instrumentos financeiros derivativos	(41.677)	(39.203)
Total Dívida Bruta = A		<b>7.602.843</b>	<b>5.280.878</b>
Caixa e Aplicações financeiras = B		(3.614.058)	(1.514.423)
Dívida Líquida (A + B) =		<b>3.988.785</b>	<b>3.766.455</b>

## EVENTOS RELEVANTES DO EXERCÍCIO

### Eleição diretor

Em 04 de janeiro de 2021, o Conselho de Administração do Grupo Dasa elegeu Sr. Fabio Rose, para ocupar o cargo de Diretor de Pessoas e Cultura do Grupo Dasa.

### Aquisição Innova (concluída)

Em 06 de janeiro de 2021, o Grupo Dasa comunicou que concluiu nesta data, pela Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada integral do Grupo Dasa e sociedade anônima fechada, da aquisição de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Innova Hospitais Associados Ltda. sociedade por ações, pelo que a Sociedade passa a ser integralmente detida pela Dasa.

## **Aquisição Gesto (concluída)**

Em 15 de janeiro de 2021, o Grupo Dasa comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu aquisição pela Dasa, da totalidade das quotas detidas pelos Vendedores representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Gesto Saúde – Gesto Saúde Sistemas Informatizados, Consultoria Médica e Corretora de Seguros Ltda.

## **Renúncia diretor**

Em 27 de janeiro de 2021, o Conselho de Administração do Grupo Dasa tomou conhecimento do pedido de renúncia apresentado pelo Sr. Diego Alvarez Araujo Correia, Diretor de Tecnologia da Informação do Grupo Dasa, e consignou que sua renúncia produziu efeitos a partir do final do dia 18 de dezembro de 2020.

## **Eleição diretor**

Em 05 de Fevereiro de 2021, o Conselho de Administração do Grupo Dasa elegeu Sra. Ana Elisa Alvares Correa de Siqueira, para ocupar o cargo de Diretora de Operações de Cuidados Integrados; a Sra. Andréa Rezende Dolabela, para ocupar o cargo de Diretora de Produtos e Marketing; o Sr. Sérgio Ricardo Rodrigues de Almeida Santos, para o cargo de Diretor de Estratégia e Sr. Adam Oliveira Alves; para o cargo de Diretor Comercial.

## **Migração Novo Mercado**

Em 23 de Fevereiro de 2021, a Assembleia Geral Extraordinária acionistas representando 98,5753% (noventa e oito inteiros e cinco mil setecentos e cinquenta e três décimos de milésimos por cento) do capital social votante do Grupo Dasa, Aprovou sem ressalva, por unanimidade de votos dos acionistas presentes, sem abstenções e votos contrários com 473.873.274 (quatrocentos e setenta e três milhões, oitocentos e setenta e três mil, duzentos e setenta e quatro) votos a favor, correspondentes a 98,5753% (noventa e oito inteiros e cinco mil setecentos e cinquenta e três décimos de milésimos por cento) do capital social votante do Grupo Dasa, a submissão do pedido de migração do Grupo Dasa para o Novo Mercado.

## **Sétima emissão nota promissória**

Em 08 de março de 2021, foi liquidada a 7ª emissão de NP pelo Grupo Dasa, na qualidade de emissora de 500 (quinhentas) notas promissórias comerciais da sétima emissão do Grupo Dasa, perfazendo o montante total de R\$ 500 milhões. As notas promissórias terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Emissão.

## **Aquisição Hospital São Domingos (concluída)**

Em 12 de março de 2021, o Grupo Dasa comunicou nesta data, por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada integral do Grupo Dasa e sociedade anônima fechada, a aquisição de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social do Grupo São Domingos, incluindo as participações societárias do Hospital São Domingos Ltda., da Neuro imagens Ltda. e da Clínica Solução Médica Ltda.

---

## **Oferta Pública**

Em 23 de março de 2021, o Conselho de Administração do Grupo Dasa realizou a oferta pública de distribuição primária e secundária de até 68.412.943 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), de emissão do Grupo Dasa, sem prejuízo das Ações Adicionais (conforme definido nas Deliberações), com esforços restritos de colocação a ser realizada na República Federativa do Brasil (“Brasil”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), com esforços de colocação das Ações no exterior (“Oferta Restrita”), sendo que a emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no Art. 6º, caput do Estatuto Social.

## **Aquisição Grupo Carmo (concluída)**

Em 01 de abril de 2021, a Companhia comunicou que concluiu nesta data, por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada integral da Companhia e sociedade anônima fechada, a aquisição de 70% (setenta por cento) das quotas representativas do capital social total da Nossa Senhora do Carmo Participações S.A. sociedade por ações.

## **Aquisição Allbrokers (concluída)**

Em 07 de abril de 2020, a Companhia comunicou a conclusão da aquisição de participação societária em complementação ao comunicado ao mercado de 17 de fevereiro de 2020, em representativa de 100% do capital social da Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda. Em virtude do preço da aquisição ultrapassar os limites de que trata o inciso II do artigo 256 da Lei 6.404/76, a Aquisição foi ratificada pelos acionistas da DASA em assembleia geral no dia 01 de julho de 2020.

## **Sexta emissão nota promissória**

Em 07 de abril de 2020, foi emitida a 6ª emissão de NP pela Companhia, na qualidade de emissora de 130 (cento e trinta) notas promissórias comerciais da sexta emissão da Companhia, perfazendo o montante total de R\$ 650 milhões. As notas promissórias terão o prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 07 de abril de 2022.

## **Décima terceira emissão debêntures**

Em 13 de abril de 2020, foi emitida a décima terceira emissão pela Companhia, em série única de 365.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária no valor de R\$ 1.000 milhões. As Debêntures terão o prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de abril de 2023.

## **Eleição conselheiros**

Em 28 de abril de 2020, os acionistas presentes na Assembleia Geral Ordinária aprovaram por unanimidade de votos a chapa de candidatos apresentada em 26 de março de 2020 pelos Acionistas Controladores, com a consequente eleição dos membros do Conselho de Administração por estes indicados, a saber: (a) Romeu Côrtes Domingues, como Co-Presidente do Conselho de Administração; (b) Oscar de Paula Bernardes Neto, como Vice-Presidente do Conselho de Administração; (c) Dulce Pugliese de Godoy Bueno, como Co-Presidente do Conselho de Administração; (d) Alexandre de Barros; (e) Henrique Lourenço Grossi; e (f) George Schahin, como membros do Conselho de Administração.

Os membros do Conselho de Administração da Companhia exercerão seus mandatos até a Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2022.

## **Incorporação Insitus**

Em 03 de maio de 2021, o Grupo DASA comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu a Incorporação da totalidade do patrimônio líquido da Sociedade, subsidiária da DASA, Insitus Serviços Médicos e Laboratoriais Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo.

## **Aquisição Grupo CASE (concluída)**

Em 25 de maio de 2021, o Grupo DASA comunicou que concluiu nesta data, por meio da ALLBROKERS Brasil Corretora de Seguros Ltda. controlada da Companhia, de Contrato de Compra e Venda de Quotas e Ações e Outras Avenças para a aquisição de 100% (cem por cento) das quotas ou ações (conforme o caso) do capital social total das seguintes sociedades (“Operação”): Brasilidade Soluções Corporativas Em Corretagem De Seguros Ltda., sociedade empresária limitada (“Brasilidade”), Dinâmica Administração e Corretagem de Seguros Ltda., sociedade empresária limitada (“Dinâmica”), Aeroseg Corretagem de Seguros Ltda., sociedade empresária limitada (“Aeroseg”), Carvalho & Motta Corretora de Seguros Ltda., sociedade empresária limitada (“Carvalho & Motta”), Chase Assessoria Empresarial Ltda., sociedade empresária limitada (“Chase”), Case TBI Administração e Corretagem de Seguros Ltda., sociedade empresária limitada (“Case TBI”), GCSP Consultoria e Corretagem em Benefícios e Seguros Ltda., sociedade empresária limitada (“GCSP”), TBI Corretora de Seguros Ltda., sociedade empresária limitada (“TBI”), Case - Central de Administração de Planos de Saúde Ltda., sociedade empresária (“Case Administração” e, em conjunto com TBI, GCSP, Case TBI, Chase, Carvalho & Motta, Aeroseg, Dinâmica e Brasilidade, sendo, todas as sociedades referidas em conjunto como “Grupo Case”), e Itech Care - Assessoria Empresarial em Tecnologia S.A., sociedade anônima, (“Itech”). O Grupo Case está focado na corretagem de seguros dos ramos elementares.

## **Aquisição HBA (concluída)**

Em 01 de junho de 2021, o Grupo DASA comunicou a aquisição, por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A. (“Ímpar”) controlada integral do Grupo DASA e sociedade anônima fechada, a aquisição de até 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da HBA S.A. - Assistência Médica e Hospitalar (“HBA”) - Sociedade por ações. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de algumas condições precedentes, dentre as quais se incluem: (i) a aprovação dos termos e condições da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), na forma da Lei 12.529, de 30 de novembro de 2011; e (ii) a aprovação da assembleia geral para a implementação das operações previstas no contrato celebrado, com base nos termos do parágrafo 1º, do artigo 256 da Lei nº 6.404/76.

---

## **Aprovação B3 - Novo Mercado**

A Companhia informa que, em 16 de junho de 2021, recebeu o deferimento da B3 em relação ao Pedido de Migração, e que assinou, nesta data, o Contrato de Participação no Novo Mercado. Por conseguinte, todas as disposições contidas no estatuto social da Companhia cuja eficácia estava condicionada à assinatura desse instrumento passaram a ter pleno vigor. A partir de 23 de junho de 2021, as ações da Companhia passaram a ser negociadas no segmento Novo Mercado, por meio do código DASA3. O último dia de negociação das ações no segmento Básico foi 22 de junho de 2021.

## **Aquisição Sociedades AMO, GEM e PAQUEÁ (concluída no início de 2022 como divulgado no item de eventos subsequentes)**

Em 30 de junho de 2021, o Grupo DASA comunicou, por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A. (“Ímpar”) controlada integral do Grupo DASA e sociedade anônima fechada, a aquisição de (i) ações representativas de até 100% (cem por cento) do capital social de emissão da Paquetá Participações S.A. (“Paquetá”), e (ii) ações representativas de até 100% (cem por cento) do capital social de emissão da AMO Participações S.A. (“AMO”, e em conjunto com Paquetá, “Sociedades Alvo”), legítimas titulares e únicas detentoras, em conjunto, de ações representativas de 41.900.181 (quarenta e um milhões, novecentas mil e cento e oitenta e uma) ações ordinárias, 41.900.177 (quarenta e um milhões, novecentas mil e cento e setenta e sete) ações preferenciais classe I e 55.866.905 (cinquenta e cinco milhões, oitocentas e sessenta e seis mil e novecentas e cinco) ações preferenciais classe II de emissão da GEM, conforme abaixo definida, representativas de 99,69% (noventa e nove inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) do capital social total e 100% (cem por cento) do capital social votante da GEM Assistência Médica Especializada S.A. (“GEM”, e em conjunto com as Sociedades AMO, “Companhias Alvo”), sociedade que tem por objetos social a atuação na prestação de serviços de oncologia (tratamento de quimioterapia, incluindo procedimentos e exames ambulatoriais, consultas médicas correlatas às linhas de cuidado em oncologia, tratamento ambulatorial oncológico e cirurgias oncológicas) nos Estados da Bahia, Sergipe e Rio Grande do Norte (“Aquisição”) sociedade por ações.

A conclusão da aquisição da operação está sujeita ao cumprimento de algumas condições precedentes, dentre as quais se incluem: (i) a aprovação dos termos e condições da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), na forma da Lei 12.529, de 30 de novembro de 2011; e (ii) a aprovação da assembleia geral para a implementação das operações previstas no contrato celebrado, com base nos termos do parágrafo 1º, do artigo 256 da Lei nº 6.404/76.

## **Aquisição Centro de Tomografia por Computador (concluída)**

Em 7 de julho de 2021, o Grupo Dasa comunicou que concluiu nesta data, a aquisição de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Centro de Tomografia por Computador Ltda. (“Clínica CT”) sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo.

## **Aquisição Marimed Serviços Médicos (“Hospital Paraná”) (concluída no início de 2022 como divulgado no item de eventos subsequentes)**

Em 9 de julho de 2021, o Grupo Dasa comunicou que foi aprovada, por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A. (“Ímpar”) controlada integral do Grupo Dasa e sociedade anônima fechada, a aquisição de até 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Marimed Serviços Médicos S.A. (“Hospital Paraná”) sociedade por ações.



## **Eleição diretor**

Em 02 de agosto de 2021, o Conselho de Administração da Companhia elegeu Sr. Andrew Thomas Campbell, para ocupar o cargo de Diretor de Relações com Investidores e Captura de Valor da Companhia.

## **Aquisição do Grupo Leforte (concluída)**

Em 3 de Setembro de 2021, o Grupo Dasa comunicou em complementação às informações divulgadas no Fato Relevante de 03 de dezembro de 2020, que, nos termos Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças (“Contrato”) por meio do qual a Companhia, através de sua subsidiária integral, a Ímpar Serviços Hospitalares S.A., concordou em adquirir quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social de emissão da Biodínamo Empreendimentos e Participações Ltda. (“Biodínamo”), sociedade controladora dos negócios de atendimento médico hospitalar, ambulatorial, serviços clínicos e diagnósticos do Grupo Leforte, incluindo as participações societárias dos hospitais Leforte Liberdade, Leforte Morumbi e o Hospital e Maternidade Dr. Christóvão da Gama (“Operação”), em 03 de setembro de 2021, a Operação foi concluída, mediante a implementação dos atos de fechamento previstos no Contrato.

## **Formador de mercado**

Em 01 de outubro de 2021, o Grupo Dasa comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou um contrato com a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.477, 14º andar, parte, CEP 04538- 133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.815.158/0001-22 (“Formador de Mercado” ou “BTG Pactual CTVM”), para exercer a função de formador de mercado das ações ordinárias da Companhia no ambiente da B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão.

## **Décima quinta emissão debêntures**

Em 30 de Outubro de 2021, foi emitida a décima quinta emissão pela Companhia, em três séries, de 2.000.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária no valor unitário de R\$ 1.000. As Debêntures terão o prazo de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão da 1ª série, vencendo-se, portanto, em 10 de novembro de 2025, 7 (sete) anos contados da Data de Emissão da 2ª série, vencendo-se, portanto, em 10 de novembro de 2028 e 10 (dez) anos contados da Data de Emissão da 3ª série, vencendo-se, portanto, em 10 de novembro de 2031.

## **Aquisição Laboratório de Medicina S.A. (concluída)**

Em 18 de novembro de 2021, o Grupo Dasa comunicou nesta data, a aquisição realizada pela Diagnósticos Maipú por Imágenes S.A., subsidiária da Companhia localizada na República da Argentina (“Diagnósticos Maipú”), de ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da Laboratorio de Medicina S.A., sociedade regularmente constituída e existente em conformidade com a legislação da República da Argentina.

---

## **Aquisição MO Holding e Mantris (em andamento)**

Em 18 de novembro de 2021, o Grupo Dasa comunicou nesta data, a aquisição, realizada pela Companhia, de ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da MO Holding S.A., sociedade por ações e quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da Matris – Gestão em Saúde Corporativa Ltda., sociedade limitada.

## **Substituição dos auditores independentes**

Em 15 de dezembro de 2021, O Conselho de Administração da Companhia, em atendimento ao artigo 31 da Res. CVM 23 e com o objetivo de atender à rotatividade dos auditores independentes, aprovou a substituição da KPMG Auditores Independentes Ltda., CNPJ 57.755.217/0003-90 (“KPMG”) pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., CNPJ 61.562.112/0001-20 (“PwC”). Em atenção ao artigo 28 da Res. CVM 23, a Companhia consigna que a KPMG anuiu com a alteração ora informada, em virtude da instrução supracitada; e a Companhia informa, por fim, que a PwC iniciará suas atividades como auditor independente da Companhia a partir de 1º de janeiro de 2022.

## **Distribuição de Juros sobre Capital Próprio (JCP)**

Em 21 de dezembro de 2021, o Grupo Dasa comunicou nesta data, comunicou aos Senhores Acionistas e ao Mercado em geral que o Conselho de Administração, conforme proposta da Diretoria, aprovou, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2021 (“Exercício de 2021”), a distribuição de juros sobre o capital próprio, de acordo com as seguintes condições: O valor da distribuição será de R\$ 165.044.010,00 (cento e sessenta e cinco milhões, quarenta e quatro mil e dez reais), correspondente ao valor bruto por ação de R\$ 0,30124582748. Terá como base de cálculo a composição acionária do final do dia 27 de dezembro de 2021, incluindo as negociações realizadas em tal data. As ações serão negociadas na condição “ex” juros sobre o capital próprio a partir de 28 de dezembro de 2021, inclusive. O pagamento aos acionistas ocorrerá até 30 de abril de 2022.

## **Aquisição SALL S.A. (concluída)**

Em 28 de dezembro de 2021, o Grupo Dasa, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, nesta data, a aquisição, realizada pela Companhia, de ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da SALL Participações S.A., sociedade anônima, na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, e de, indiretamente, 99% (noventa e nove por cento) da participação societária da Sall no CENTRO DE DIAGNÓSTICO BORIS BERENSTEIN LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, (“CDBB” e, em conjunto com a Sall, “Sociedades”).

## **Incorporações das ações HSD**

Em 30 de dezembro de 2021, o Grupo Dasa informa seus acionistas e o mercado em geral, em cumprimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), e no artigo 2º, parágrafo único, inciso VII, da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 15 de março de 2021, 03 de dezembro de 2021 e 27 de dezembro de 2021, informa que, nesta data, foi concluída a aquisição e a incorporação, respectivamente, de (i) 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social da Andrade da Silva Participações S.A. (“Andrade da Silva”) e (ii) 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social da Mendes da Silva Participações S.A. (“Mendes da Silva” e, em conjunto com Andrade da Silva, as “Sociedades”), sociedades controladoras dos negócios de atendimento médico hospitalar, ambulatorial, serviços clínicos e diagnósticos por imagem do Grupo São Domingos, incluindo as participações societárias do Hospital São Domingos Ltda., da Neuro Imagens Ltda. e da Clínica Solução Médica Ltda. (“Operação”), tendo em vista a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no contrato de compra e venda de ações, incorporação de ações e outras avenças relacionado à Operação, dentre elas, a aprovação da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE. Em consequência, a partir dessa data, todas as matérias aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de dezembro de 2021, incluindo-se a Incorporação de Ações, tornam-se válidas e plenamente eficazes.

## **EVENTOS SUBSEQUENTES RELEVANTES**

### **Aquisição Sociedades AMO, GEM e PAQUETÁ (concluída)**

Em 03 de janeiro de 2022, o Grupo Dasa comunicou por sua subsidiária integral, Ímpar Serviços Hospitalares S.A., concordou em adquirir (i) ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social de emissão da Paquetá Participações S.A. (“Paquetá”), e (ii) ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social de emissão da AMO Participações S.A. (“AMO”), e, indiretamente, 100% (cem por cento) do capital social da GEM Assistência Médica Especializada S.A. (“GEM”, e, em conjunto com Paquetá e AMO, “Sociedades”).

### **Aquisição Marimed Serviços Médicos (“Hospital Paraná”) (concluída)**

Em 15 de março de 2022, o Grupo Dasa comunicou por sua subsidiária integral, Ímpar Serviços Hospitalares S.A., concordou em adquirir até 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Marimed Serviços Médicos S.A. (“Hospital Paraná”) sociedade por ações.

---

## **Aumento de capital**

Em 31 de janeiro de 2022, o Grupo Dasa comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral aprovação pelo conselho, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, no montante total de R\$ 1,03 (um real e três centavos), com a consequente emissão de 67.384 (sessenta e sete mil, trezentas e oitenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas na presente data, de acordo com os boletins de subscrição que ficam arquivados na sede da Companhia. Diante do referido aumento de capital, o capital social da Companhia passará de R\$ 16.359.198.783,91 (dezesesse bilhões, trezentos e cinquenta e nove milhões, cento e noventa e oito mil, setecentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos), dividido por 560.510.880 (quinhentos e sessenta milhões, quinhentos e dez mil, oitocentas e oitenta) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R\$ 16.359.198.784,94 (dezesesse bilhões, trezentos e cinquenta e nove milhões, cento e noventa e oito mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), dividido em 560.578.264 (quinhentos e sessenta milhões, quinhentos e setenta e oito mil, duzentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

## **Emissão de nota comercial**

Em 15 de fevereiro de 2022, o Grupo Dasa comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral a liquidação a Primeira Notas Comerciais Escriturais pela Companhia de serie única, no montante total de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), nos termos da Lei nº 14.195 e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM 476”, respectivamente);

## **Auditoria independente**

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Companhia adota como procedimento formal consultar os auditores independentes KPMG Auditores Independentes Ltda. (KPMG), no sentido de assegurar-se de que a realização da prestação de outros serviços não venha afetar sua independência e objetividade necessária ao desempenho dos serviços de auditoria independente. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, a KPMG prestou serviços de auditoria das demonstrações financeiras com honorários de R\$ 2.457 mil, serviços relacionados a auditoria para emissão de relatórios de procedimentos previamente acordados em relação a oferta pública de ações da Companhia com honorários de R\$ 1.746 mil que representaram 71,1% dos honorários dos serviços de auditoria externa, bem como, serviços não relacionados a auditoria com honorários de R\$ 930 mil que representaram 37,9% dos honorários dos serviços de auditoria externa. Entendemos que estes serviços não representam conflito de interesses, perda de independência ou objetividade de nossos auditores independentes.

## **Projeções e dados não contábeis**

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas à perspectivas de crescimento do Grupo Dasa são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis e dados contábeis como, operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração do Grupo Dasa. Os dados não contábeis não foram objetos de auditoria por parte dos auditores independentes do Grupo Dasa.

## **Informações adicionais**

As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais, exceto quando indicado o contrário. As demonstrações financeiras individuais do Grupo Dasa foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS – *International Financial Reporting Standards*) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

# **DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

## **Cláusula compromissória**

O Grupo Dasa está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do artigo 35 do seu Estatuto Social.

## **Declaração da Diretoria**

Em observância às disposições constantes na instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, a diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e também com o relatório de auditoria dos auditores independentes emitido sobre as respectivas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil  
Telefone +55 (11) 3940-1500  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e

**Aos Administradores e Acionistas do  
Diagnósticos da América S.A.**  
Barueri - SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Diagnósticos da América S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Diagnósticos da América S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Diagnósticos da América S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## Mensuração dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos em combinação de negócios - Controladora e Consolidado

Veja as notas explicativas nº 2 e nº 13 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como o assunto foi endereçado na auditoria
<p>Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas adquiriram participações em outras empresas, obtendo seu controle. As estimativas associadas com a contabilização de uma aquisição de combinação de negócios envolvem premissas relevantes na determinação do valor justo dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos. Devido às incertezas relacionadas às premissas e estimativas utilizadas para mensuração dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos que podem resultar em um ajuste material nos saldos contábeis, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:</p> <p>(i) Avaliação dos contratos de compra e venda; (ii) Avaliação, com auxílio de especialistas internos em finanças corporativas, da metodologia e premissas utilizadas para mensuração a valor justo dos ativos adquiridos e passivos, incluindo as premissas utilizadas pela Companhia e suas controladas; (iii) comparação dos valores apurados nos relatórios de alocação do preço pago na combinação de negócio com os respectivos saldos contábeis; e (iv) análise das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p> <p>No decorrer da nossa auditoria identificamos ajustes que afetaram a mensuração e a divulgação dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos em combinações de negócios, sendo que, os ajustes foram considerados imateriais, e portanto, não foram registrados e nem divulgados.</p> <p>Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a mensuração e a divulgação sobre o valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos em combinações de negócios no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p>



## Valor recuperável do ágio por rentabilidade futura - Controladora e Consolidado

Veja as notas explicativas nº 13 e nº 15 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como o assunto foi endereçado na auditoria
<p>Em 31 de dezembro de 2021 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia incluíam ágio na aquisição de empresas e ágio em empresas incorporadas, cujo valor recuperável é testado anualmente conforme requerido pelo CPC 01/IAS 36 - Redução ao valor recuperável de ativos.</p> <p>Para testes de redução ao valor recuperável, o ágio é agrupado em Unidades Geradoras de Caixa (UGC) cujo valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente, que envolve premissas tais como: taxas de crescimento dos negócios e taxas de descontos.</p> <p>Devido às incertezas relacionadas às premissas utilizadas para estimar o valor em uso da UGC, que podem resultar em um ajuste material nos saldos contábeis, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:</p> <p>(i) entendimento sobre a preparação e revisão dos estudos técnicos e análises ao valor recuperável disponibilizados pela Companhia; (ii) análise, com o auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, das premissas utilizadas pela Companhia, especialmente as relativas às taxas de crescimento dos negócios, às projeções de fluxo de caixa e às respectivas taxas de descontos, e comparação das premissas utilizadas pela Companhia, quando disponíveis, com dados obtidos de fontes externas, tais como o crescimento econômico projetado e taxas de desconto; e (iii) análise das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p> <p>Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que o valor em uso das UGCs às quais os ágios por rentabilidade futura estão alocados, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p>

## Reconhecimento da receita - Controladora e Consolidado

Veja a nota explicativa nº 4.c e nº 25 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como o assunto foi endereçado na auditoria
<p>As receitas da Companhia e das suas controladas são oriundas de prestação de serviços e o reconhecimento é efetuado com base nos serviços realizados até à data do balanço, para os quais é necessário determinar o montante da receita a ser reconhecida, considerando os serviços prestados e faturados e os serviços prestados porém ainda não faturados, e a estimativa das perdas com procedimentos efetuados mas não aprovados pelos planos e operadoras de saúde (denominadas “glosas”). A Companhia e suas controladas revisam periodicamente o histórico de perdas com glosas com o objetivo de mensurar e reconhecer essas perdas. Devido à relevância dos montantes no processo de reconhecimento das receitas de prestação de serviços bem como às características inerentes ao processo de determinação das estimativas relacionadas à mensuração das perdas estimadas com glosas, entendemos que esses assuntos são significativos para nossa auditoria.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) entendimento sobre o processo e adequação das políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas para o reconhecimento de receita, especificamente os relacionados ao faturamento dos serviços prestados e à mensuração dos serviços prestados e ainda não faturados (receitas a faturar);</li><li>(ii) reconciliação dos relatórios de faturamento para o período de janeiro a dezembro de 2021 com o saldo contábil de receita reconhecida nas demonstrações financeiras;</li><li>(iii) realização de testes documentais, em base amostral, sobre a existência da receita de serviços faturados e a faturar no fim do exercício, avaliando o momento do reconhecimento da receita e montantes reconhecidos;</li><li>(iv) análise das premissas relacionadas a glosas de planos de saúde, bem como critérios para mensuração das perdas estimadas com glosas e sua aderência às políticas contábeis da Companhia e das suas controladas;</li><li>(v) realização de recálculo das provisões para perdas com glosas em 31 de dezembro de 2021; e</li><li>(vi) análise das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</li></ul> <p>No decorrer da nossa auditoria identificamos ajustes relativos ao reconhecimento da receita, sendo que, os ajustes foram considerados imateriais, e portanto, não foram registrados e nem divulgados.</p> <p>Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento de receitas de prestação de serviços, bem como os saldos das provisões para perdas estimadas com glosas e as divulgações correlatas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p>

## Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

## Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de março de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP014428/O-6

Danielle Rezende Suzano  
Contadora CRC 1SP-276876/O-4

# Diagnósticos da América S.A.



## Balancos patrimoniais

em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

ATIVOS	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	7	193.762	143.045	1.143.026	753.607
Aplicações financeiras	8	2.434.350	740.916	2.471.032	760.816
Contas a receber de clientes	9	708.971	903.728	2.305.316	1.743.233
Estoques	10	140.935	169.841	367.124	357.800
Tributos a recuperar	11	186.691	116.742	392.908	260.035
Despesas antecipadas		10.454	10.159	26.536	12.178
Instrumentos financeiros derivativos	32	-	-	22.626	26.201
Opção de compra obtida de acionistas não controladores	21	-	6.147	-	6.147
Outros créditos	12	159.314	89.588	138.965	290.854
<b>TOTAL ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>3.834.477</b>	<b>2.180.166</b>	<b>6.867.533</b>	<b>4.210.871</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>					
Aplicações financeiras vinculadas	21	29.353	38.386	29.477	38.505
Contas a receber de clientes	9	5.637	881	6.961	2.653
Tributos a recuperar	11	40.922	-	61.167	20.275
Despesas antecipadas		-	4	433	607
Instrumentos financeiros derivativos	32	-	-	41.677	39.203
Opção de compra obtida de acionistas não controladores	21	1.969	1.322	14.482	1.322
Depósitos judiciais	22	50.842	81.081	84.287	100.303
Tributos diferidos	30	602.121	319.799	859.478	448.790
Partes relacionadas	33	40.072	13.586	-	-
Outros créditos	12	7.299	8.992	308.371	13.414
<b>TOTAL REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>778.215</b>	<b>464.051</b>	<b>1.406.333</b>	<b>665.072</b>
Investimentos	13	7.129.930	3.408.761	1.030	4.332
Imobilizado	14	1.170.582	1.083.675	3.778.971	2.608.954
Direito de uso	18	946.919	796.876	1.964.337	1.384.934
Intangível	15	2.749.472	2.616.003	9.231.700	4.469.333
<b>TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>11.996.903</b>	<b>7.905.315</b>	<b>14.976.038</b>	<b>8.467.553</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>16.609.595</b>	<b>10.549.532</b>	<b>23.249.904</b>	<b>13.343.496</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# Diagnósticos da América S.A.



## Balancos patrimoniais

em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

PASSIVOS	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	16	601.993	535.942	1.230.833	893.175
Empréstimos e financiamentos	17	652.611	46.211	1.090.652	200.194
Debêntures	19	801.277	145.133	1.004.583	145.720
Impostos e contribuições a recolher		60.928	96.573	216.451	185.333
Impostos renda e contribuição social a pagar		-	4.365	79.566	19.210
Obrigações sociais e trabalhistas		217.167	258.610	581.226	495.668
Impostos parcelados	20	2.084	2.627	116.469	23.150
Contas a pagar por aquisições de controladas	21	383.387	116.638	1.077.631	121.408
Dividendos e juros sobre o capital próprio	24	159.241	116.627	212.346	224.146
Instrumentos financeiros derivativos	32	-	-	12.364	1.856
Provisão para patrimônio líquido negativo	13	20.653	46.798	-	-
Passivos de arrendamentos	18	525.039	294.843	699.264	427.238
Pagamento baseado em ações	23	25.889	32.581	25.889	32.581
Opção de venda concedida a acionistas não controladores	21	30.504	33.768	30.504	33.768
Outras contas a pagar e provisões		142.524	126.244	571.889	209.665
<b>TOTAL PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>3.623.297</b>	<b>1.856.960</b>	<b>6.949.667</b>	<b>3.013.112</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	16	10.075	13.712	12.620	15.461
Empréstimos e financiamentos	17	16.177	629.180	494.634	1.001.621
Debêntures	19	4.657.504	3.392.076	5.056.978	3.991.288
Impostos parcelados	20	2.984	4.596	268.547	61.926
Contas a pagar por aquisições de controladas	21	78.620	408.218	776.480	415.395
Instrumentos financeiros derivativos	32	-	-	7.934	5.603
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	22	125.404	123.941	255.341	201.418
Passivos de arrendamentos	18	489.897	562.640	1.419.773	1.058.275
Pagamento baseado em ações	23	38.913	7.181	38.913	7.181
Opção de venda concedida a acionistas não controladores	21	20.722	5.691	90.814	5.691
Tributos diferidos	30	-	-	21.327	8.502
Outras contas a pagar e provisões		3.714	9.106	308.358	21.495
<b>TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>5.444.010</b>	<b>5.156.341</b>	<b>8.751.719</b>	<b>6.793.856</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>9.067.307</b>	<b>7.013.301</b>	<b>15.701.386</b>	<b>9.806.968</b>
Capital social	24	16.302.238	12.326.706	16.302.238	12.326.706
Reservas de capital	24	913.708	431.487	913.708	431.487
Ajuste de avaliação patrimonial	24	(9.612.292)	(9.552.209)	(9.612.292)	(9.552.209)
Reservas de lucros	24	-	330.247	-	330.247
Prejuízos acumulados		(61.366)	-	(61.366)	-
<b>TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>7.542.288</b>	<b>3.536.231</b>	<b>7.542.288</b>	<b>3.536.231</b>
Participação de não controladores		-	-	6.230	297
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>16.609.595</b>	<b>10.549.532</b>	<b>23.249.904</b>	<b>13.343.496</b>



# Diagnósticos da América S.A.

## Demonstrações de resultados

Exercício findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto o resultado por ações, expresso em reais)



	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	25	4.686.672	3.550.870	10.418.674	7.039.331
Custo dos serviços prestados	26	(3.116.829)	(2.514.798)	(7.301.851)	(5.283.623)
<b>Lucro bruto</b>		<b>1.569.843</b>	<b>1.036.072</b>	<b>3.116.823</b>	<b>1.755.708</b>
Despesas gerais e administrativas	27	(1.965.775)	(974.911)	(3.066.248)	(1.634.545)
Outras receitas operacionais	28	10.492	19.483	58.320	54.508
Outras despesas operacionais	28	(3.970)	(4.285)	(20.380)	(9.121)
<b>(Prejuízo) / lucro antes das despesas financeiras líquidas, equivalência patrimonial e impostos</b>		<b>(389.410)</b>	<b>76.359</b>	<b>88.515</b>	<b>166.550</b>
Receitas financeiras	29	132.124	38.407	206.450	176.305
Despesas financeiras	29	(429.981)	(333.759)	(669.192)	(562.297)
<b>Despesas financeiras, líquidas</b>		<b>(297.857)</b>	<b>(295.352)</b>	<b>(462.742)</b>	<b>(385.992)</b>
Resultado de equivalência patrimonial	13	200.023	(4.022)	-	-
<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>		<b>200.023</b>	<b>(4.022)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>(487.244)</b>	<b>(223.015)</b>	<b>(374.227)</b>	<b>(219.442)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferido	30	260.675	104.767	302.154	154.347
Imposto de renda e contribuição social	30	-	(32.554)	(144.864)	(82.644)
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(226.569)</b>	<b>(150.802)</b>	<b>(216.937)</b>	<b>(147.739)</b>
<b>Resultado atribuível aos:</b>					
Acionistas controladores		(226.569)	(150.802)	(226.569)	(150.802)
Acionistas não controladores		-	-	9.632	3.063
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(226.569)</b>	<b>(150.802)</b>	<b>(216.937)</b>	<b>(147.739)</b>
<b>Resultado por ação</b>					
Resultado por ação ordinária - básico (em R\$)	24	(0,40429)	(0,31370)	(0,38710)	(0,30733)
Resultado por ação ordinária - diluído (em R\$)	24	(0,38803)	(0,30123)	(0,37154)	(0,29511)
Quantidade de ações - básico	24	560.419	480.722	560.419	480.722
Quantidade de ações - diluído	24	583.892	500.624	583.892	500.624

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# Diagnósticos da América S.A.

## Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercício findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(em milhares de reais)



	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Prejuízo do exercício	(226.569)	(150.802)	(216.937)	(147.739)
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	(35.451)	31.145	(35.451)	31.145
Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	(8.341)	(6.507)	(8.341)	(6.507)
Resultado abrangente do exercício	<u>(270.361)</u>	<u>(126.164)</u>	<u>(260.729)</u>	<u>(123.101)</u>
<b>Resultado abrangente atribuído aos:</b>				
Acionistas controladores			(270.361)	(126.164)
Acionistas não controladores			9.632	3.063
Resultado abrangente do exercício			<u>(260.729)</u>	<u>(123.101)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# Diagnósticos da América S.A.

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(em milhares de reais)



Controladora											
Nota	Reserva de capital			Reserva de lucros				Total controladora	Participação de não controladores	Total consolidado	
	Capital social	Reserva de ágio e outras	Transações com pagamentos baseados em ações	Reserva legal	Retenção de lucros	Prejuízos acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial				
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	24	2.326.423	430.348	-	62.204	556.042	-	(102.788)	3.272.229	(8.846)	3.263.383
Aumento de capital	24	10.000.283	-	-	-	-	-	(9.243.944)	756.339	-	756.339
Alienação de ações em tesouraria			1.140	-	-	-	-		1.140	0	1.140
Transação de acionistas		-	-	-	-	-	-	(230.116)	(230.116)	6.080	(224.036)
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	(150.802)	-	(150.802)	3.063	(147.739)
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior		-	-	-	-	-	-	31.145	31.145	-	31.145
Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação		-	-	-	-	-	-	(6.507)	(6.507)	-	(6.507)
Destinações:											
Absorção de prejuízos		-	-	-	-	(150.802)	150.802	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio	24	-	-	-	-	(137.197)	-	-	(137.197)	-	(137.197)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	24	12.326.706	431.487	-	62.204	268.043	-	(9.552.209)	3.536.231	297	3.536.528
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	24	12.326.706	431.487	-	62.204	268.043	-	(9.552.209)	3.536.231	297	3.536.528
Aumento de capital	24	4.032.493	-	-	-	-	-	-	4.032.493	-	4.032.493
Custo com emissão de ações	24	(56.961)	-	-	-	-	-	-	(56.961)	-	(56.961)
Transação de acionistas		-	-	-	-	-	-	(16.291)	(16.291)	(3.699)	(19.990)
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	(226.569)	-	(226.569)	9.632	(216.937)
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior		-	-	-	-	-	-	(35.451)	(35.451)	-	(35.451)
Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação		-	-	-	-	-	-	(8.341)	(8.341)	-	(8.341)
Plano de opções de compra de ações	23	-	-	482.221	-	-	-	-	482.221	-	482.221
Destinações:											
Absorção de prejuízos		-	-	-	(62.204)	(102.999)	165.203	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio	24	-	-	-	-	(165.044)	-	-	(165.044)	-	(165.044)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	24	16.302.238	431.487	482.221	-	-	(61.366)	(9.612.292)	7.542.288	6.230	7.548.518

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# Diagnósticos da América S.A.



## Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(226.569)</b>	<b>(150.802)</b>	<b>(216.937)</b>	<b>(147.739)</b>
Ajustes para:				
Depreciação e amortização	584.752	504.899	929.761	765.586
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	54.781	37.730	38.292	40.997
Impostos correntes e diferidos	(260.675)	(72.213)	(157.290)	(71.703)
Atualização de juro, variação cambial de empréstimos e contas a pagar por aquisição de controladas	290.145	201.748	289.900	313.909
Resultado de instrumentos financeiros derivativos	-	-	(3.463)	(57.345)
Baixa residual de ativos imobilizados e intangíveis	6.985	(16.213)	17.918	(325)
Atualização de plano de opções	656.299	(87.863)	695.242	(87.863)
Resultado de equivalência patrimonial	(200.023)	4.022	-	-
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	(8.368)	14.654	(131)	(9.568)
Provisão de glosas	4.012	(7.615)	13.116	2.658
Atualização de juros e variação cambial de aplicações financeiras	(102.217)	(9.482)	(102.707)	(15.392)
(Reversão) provisão para perda de estoques	(1.290)	14.342	(1.454)	19.422
Juros sobre arrendamento	81.836	85.590	156.246	129.239
<b>(Aumento) redução nos ativos</b>				
Contas a receber	195.313	(131.905)	(237.392)	(124.496)
Estoques	30.196	(102.535)	46.231	(200.875)
Outros ativos circulantes	(83.716)	(14.560)	224.918	(33.676)
Outros ativos não circulantes	(50.628)	2.779	(4.060)	(19.997)
<b>Aumento (redução) nos passivos</b>				
Fornecedores	(90.862)	203.068	16.026	219.661
Contas a pagar e provisões	(131.411)	132.956	(140.208)	161.377
Pagamento do plano opções de ações	(187.981)	(83.979)	(187.981)	(83.979)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(15.421)	(77.848)	(33.387)
<b>Fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais</b>	<b>560.579</b>	<b>509.200</b>	<b>1.298.179</b>	<b>766.504</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimentos</b>				
Aquisição de ativo imobilizado	(253.229)	(281.011)	(647.858)	(553.669)
Aquisição de ativo intangível	(189.369)	(148.979)	(257.947)	(202.064)
Aumento de capital em controladas	(751.000)	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(465.389)	-	-
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos de controladas	-	19.369	-	-
Venda de ativo imobilizado	-	88.910	-	88.910
Caixa advindo de aquisição de controladas	-	-	-	566.705
Aquisição de controlada menos caixa líquido	(105.815)	(246.918)	(2.423.350)	(206.724)
Aplicações financeiras	(9.216.514)	(2.283.461)	(9.267.140)	(2.849.886)
Resgate de aplicações financeiras	7.609.417	1.845.882	7.644.577	2.415.525
Empréstimos com partes relacionadas	-	32.001	-	-
Dividendos recebidos	47.947	-	-	-
Adiantamento para aquisição de controladas	(2.362.100)	-	-	(200.000)
Caixa advindo de incorporação de controlada	178	10.968	-	-
<b>Fluxo de caixa usado nas atividades de investimentos</b>	<b>(5.220.485)</b>	<b>(1.428.628)</b>	<b>(4.951.718)</b>	<b>(941.203)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamentos</b>				
Empréstimos tomados e debêntures	2.499.908	1.613.485	2.557.630	1.761.942
Pagamento de empréstimos e debêntures	(679.064)	(210.388)	(947.958)	(509.401)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(167.441)	(115.580)	(225.885)	(142.063)
Pagamento de instrumentos financeiros derivativos	-	-	(2.871)	(40.187)
Recebimento de instrumentos financeiros derivativos	-	-	20.274	72.897
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	(122.430)	(177.450)	(220.250)	(204.450)
Aumento de capital proveniente de emissão de ações	3.666.273	-	3.666.273	-
Gastos decorrentes da emissão de ações	(86.304)	-	(86.304)	-
Aumento de capital	-	283	-	283
Aquisição de participação de não controlador	-	(127.010)	-	(127.010)
Pagamentos de contas a pagar por aquisições de controladas	(177.331)	(126.465)	(276.919)	(126.465)
Pagamento de arrendamento	(222.988)	(207.471)	(441.032)	(325.049)
<b>Fluxo de caixa proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>4.710.623</b>	<b>649.404</b>	<b>4.042.958</b>	<b>360.497</b>
<b>Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>50.717</b>	<b>(270.024)</b>	<b>389.419</b>	<b>185.798</b>
<b>Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	143.045	413.069	753.607	567.809
No fim do exercício	193.762	143.045	1.143.026	753.607
	<b>50.717</b>	<b>(270.024)</b>	<b>389.419</b>	<b>185.798</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# Diagnósticos da América S.A.



## Demonstrações dos valores adicionados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Receitas</b>				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	5.059.736	3.879.855	11.231.324	7.642.318
Outras receitas	10.492	19.483	58.320	54.508
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	8.368	(14.654)	(47.521)	1.382
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b> (Inclui os valores dos impostos - ICMS, IPI, PIS e COFINS)				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(1.453.730)	(1.550.726)	(4.253.165)	(3.201.959)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(605.397)	(407.283)	(1.078.573)	(967.345)
<b>Valor Adicionado Bruto</b>	<u>3.019.469</u>	<u>1.926.675</u>	<u>5.910.385</u>	<u>3.528.904</u>
<b>Depreciação e amortização</b>	(584.752)	(504.899)	(929.761)	(765.586)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>	<u>2.434.717</u>	<u>1.421.776</u>	<u>4.980.624</u>	<u>2.763.318</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	200.023	(4.022)	-	-
Receitas financeiras	132.124	38.407	206.450	176.305
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>2.766.864</u>	<u>1.456.161</u>	<u>5.187.074</u>	<u>2.939.623</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<u>2.766.864</u>	<u>1.456.161</u>	<u>5.187.074</u>	<u>2.939.623</u>
<b>Pessoal</b>	1.916.821	770.341	3.577.359	1.626.356
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>	314.980	304.235	851.790	675.887
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>				
Juros e aluguéis	596.588	532.387	809.818	785.119
<b>Remuneração de capitais próprios</b>				
Juros sobre o capital próprio	165.044	137.197	165.044	137.197
Prejuízo do exercício	(226.569)	(287.999)	(226.569)	(287.999)
Participações de não controladores no prejuízo do exercício	-	-	9.632	3.063

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **1 Contexto operacional**

A Diagnósticos da América S.A. “Controladora” ou “Companhia” e em conjunto com suas controladas “Grupo DASA”, com sede na Avenida Juruá, nº 434, Alphaville, CEP 06455-010, cidade de Barueri, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital aberto com o seu registro concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 5 de novembro de 2004 e também registrada no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), o que caracteriza o mais alto nível de governança corporativa no mercado de capitais brasileiro, sob o código de negociação DASA3, para negociação dos seus valores mobiliários no mercado de bolsa.

Em 6 de abril de 2021 foi concluída a oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), de emissão da Companhia, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”). O preço por ação foi fixado em R\$58,00 (“Preço por Ação”), perfazendo o montante total de R\$ 3.306.626, e o efetivo aumento do capital social da Companhia no montante total de R\$ 3.306.626, mediante a emissão de 57.010.786 novas ações, bem como a sua homologação (Nota 24).

Em 10 de maio de 2021, foi aprovada a homologação do aumento de capital, com a emissão de 6.200.817 novas ações ordinárias, no valor total de R\$ 359.647, em razão do exercício parcial da opção de ações suplementares no âmbito da oferta (Nota 24).

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 2021, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, com a emissão de 12.547.692 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal da Companhia, no montante de R\$ 366.220. O aumento de capital foi registrado em contrapartida de investimento da Companhia, em função da troca de ações com a sua subsidiária - Hospital Ímpar, para pagamento de parte do preço da aquisição do Grupo São Domingos (Nota 24).

A Companhia por meio de suas próprias operações, bem como de suas controladas, tem como objeto social a prestação de serviços:

I. Médicos ambulatoriais com abrangência para consultas médicas presenciais e por telemedicina, procedimentos ambulatoriais, procedimentos ambulatoriais com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos e exames complementares e administração de medicamentos (terapias) para pacientes particulares ou empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar ou outras modalidades de custeio da saúde.

II. Auxiliares de apoio diagnóstico a pacientes particulares ou empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar, outras modalidades de custeio da saúde, incluindo análises clínicas e vacinação, diretamente, ou em caráter suplementar, por intermédio de laboratórios contratados; bem como outros serviços auxiliares de apoio diagnóstico, exclusivamente por meio de empresas médicas especializadas, principalmente nas áreas de: (i) citologia e anatomia patológica; (ii) diagnóstico por imagem e métodos gráficos; e (iii) medicina nuclear.

III. Prestar serviços hospitalares; propiciar o atendimento médico e ambulatorial nas suas instalações; servir de campo de aperfeiçoamento de médicos, enfermeiros e outros profissionais relacionados a essas atividades; e proporcionar meios para a pesquisa e investigação científica. Os serviços são prestados por meio da Ímpar, empresa controlada da Companhia, nos seguintes hospitais: Hospital 9 de Julho, Complexo Hospitalar Niterói, Hospital São Lucas Copacabana, Hospital Brasília, Maternidade Brasília, Hospital Santa Paula,

Hospital Águas Claras, Innova Hospitais, Grupo Carmo, Grupo Leforte, Hospital Bahia e Grupo São Domingos.

IV. Prestação de serviços de coordenação de cuidado, monitoramento remoto, gestão de saúde populacional, assistência médica e paramédica domiciliar e atividade médica ambulatorial restrita a consultas. Desenvolvimento de consultoria para empresas e operadoras de saúde no desenvolvimento de modelos de gestão de saúde, novos modelos de remuneração, controle de risco e gestão de rede assistencial. Os serviços são realizados por meio da Santa Celina, empresa controlada da Companhia.

V. Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador, produtos digitais incluindo aplicativos, processamento e tratamento de dados, serviço de internet, hospedagem, desenvolvimentos de provedores e outras atividades relacionadas, consultoria, suporte, manutenção e outros serviços relacionados a tecnologia da informação. Os serviços são realizados pela Companhia por meio da sua marca Nexa.

VI. Desenvolvimento e licenciamento de modelos preditivos utilizando tecnologia da informação e ciência de dados. Os serviços são realizados por meio das controladas Genia, Nobeloy e Optiren.

VII. Prestação de serviços de corretagem, venda de planos de saúde, análise de dados, consultorias para redução de sinistro e gestão de saúde para empresas. Os serviços são prestados pela Companhia por meio de suas marcas Dasa Empresas (Allbrokers), Gesto Saúde e Grupo Case.

VIII. Exploração de atividades relativas a (i) elaboração, edição, publicação e distribuição de jornais, livros, revistas, periódicos e outros veículos de comunicação escrita, destinados à divulgação científica ou das atividades compreendidas no âmbito de atuação da Companhia (ii) outorga e administração de franquia empresarial, compreendendo fundo de propaganda e divulgação, treinamento e seleção de mão-de-obra, indicação de fornecedores de equipamentos e material de pesquisa (iii) realização de exames em alimentos e substâncias para fins de avaliar riscos ao ser humano; e (iv) importação, para uso próprio, de equipamentos médico-hospitalares, conjuntos para diagnósticos e correlatos em geral.

Para fins de análise e tomada de decisão por parte da Administração, as operações do Grupo DASA são geridas por três segmentos: (i) cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados - especificamente em relação a características econômicas, prestação de serviços e processos de produção, tipo de cliente, fornecedores e processo logístico, formado por unidades de atendimento e núcleos técnicos de operações, (ii) hospitais e oncologia - por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada da Companhia, formada por hospitais localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia, Pernambuco e também no Distrito Federal, e (iii) Operações Internacionais - serviços auxiliares de apoio ao diagnóstico, formado por unidade de atendimento e núcleos técnicos de operações localizados na Argentina, Uruguai, Chile e Colômbia. O Conselho de Administração analisa os relatórios pelo menos trimestralmente.

### **Impactos COVID-19 nas operações do Grupo DASA**

Em março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global e decretou estado de pandemia. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos.

A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira do Grupo DASA, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Até a data de autorização



para emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as seguintes principais medidas foram tomadas:

- O Grupo DASA instituiu um Comitê de Crise e vem gerenciando uma série de planos de ação com o objetivo de minimizar os impactos em sua operação.
- A Administração efetuou a análise anual do valor recuperável dos ágios e ativos alocados nas Unidades Geradoras de Caixa (UGC) considerando suas projeções efetuadas na data base 31 de dezembro de 2021, conforme divulgado na Nota 15. Como resultado, não foi identificada necessidade de constituição de provisão (*impairment*) para nenhum dos ativos relacionados.
- O Grupo DASA revisou o impacto da crise nas contas a receber, em função do possível aumento do risco de crédito, porém não identificou impactos relevantes decorrentes deste tema para o exercício findo de 31 de dezembro de 2021. Em relação aos estoques, o Grupo DASA também revisou a posição de estoques para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e a sua provisão para perdas, não havendo impacto significativo.
- Em relação à realização de créditos de impostos diferidos, Administração efetuou a análise anual de recuperação, considerando suas projeções efetuadas na data base 31 de dezembro de 2021. Como resultado, não foi identificada necessidade de desreconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido.

## **2 Aquisições de controladas**

Ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos a valor justo na data da aquisição, bem como demais informações necessárias para avaliação do efeito contábil e financeiro da combinação de negócio estão demonstradas em tabela ao final desta nota explicativa.

### **2.1 Aquisições no exercício de 2021**

#### **Innova Hospitais Associados Ltda. (“Innova”)**

Em 06 de janeiro de 2021, o Grupo DASA comunicou que concluiu naquela data, a aquisição do controle por meio de sua controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A., adquirindo 100% das quotas representativas do capital social total da Innova.

A aquisição foi concluída pelo valor de R\$ 98.237 sendo R\$ 61.286 pagos na data do contrato e R\$ 36.951 serão pagos em cinco parcelas anuais com início em 06 de janeiro de 2022, registradas no balanço na rubrica de contas a pagar por aquisição de controladas.

A controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. contratou avaliador independente para a alocação do preço de compra e avaliação dos intangíveis adquiridos e, com base nos critérios de reconhecimento do CPC 04, não foram identificados potenciais ativos intangíveis. O ágio de R\$ 71.091 é atribuído principalmente a expansão geográfica e aumento do número de leitos da rede de hospitais da DASA e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio do Grupo DASA. Nenhum ágio reconhecido será dedutível para fins fiscais até a incorporação da adquirida.

### **Gesto Saúde Sistemas Informatizados, Consultoria Médica e Corretora de Seguros Ltda. (“Gesto Saúde”).**

Em 15 de janeiro de 2021, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu a aquisição da totalidade das quotas detidas pelos vendedores representativas de 100% do capital social da Gesto Saúde, obtendo assim seu controle.

A Gesto Saúde tem como objetivo a prestação de serviços de corretagem, comercialização de planos de saúde, análise de dados, consultoria em redução de sinistros e gestão de planos de saúde para empresas.

A aquisição foi concluída pelo valor de R\$ 68.120 sendo R\$ 64.870 pagos à vista na data do contrato e R\$ 3.250 a serem pagos em janeiro de 2023, registrado no balanço na rubrica de contas a pagar por aquisição de controladas.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências.

A Companhia contratou avaliador independente para a alocação do preço de compra e avaliação dos intangíveis adquiridos. O valor justo dos ativos intangíveis identificados (Relacionamento com cliente, Acordo de não competição e Software) é de R\$ 28.921. O ágio de R\$ 55.806 é atribuído principalmente a ampliação da prestação de serviços de corretagem de planos de saúde e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da Companhia. Nenhum ágio reconhecido será dedutível para fins fiscais até a incorporação da adquirida.

### **Nossa Senhora do Carmo Participações S.A. (“Grupo Carmo”)**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de setembro de 2020, foi aprovada a aquisição pela Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada integral da Companhia, a participação societária representativa de 70% do capital social da Nossa Senhora do Carmo Participações Ltda., obtendo assim o seu controle. A sociedade desenvolve no Estado Rio de Janeiro, a prestação de serviços médicos, ambulatoriais, hospitalares, clínicos e cirúrgicos, incluindo procedimentos de média e alta complexidade, serviços de diagnóstico por imagem e laboratoriais.

Após o cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis, a operação foi submetida à ratificação dos acionistas por ocasião da realização da Assembleia Geral, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 256 da Lei nº 6.404/76.

A aquisição foi concluída em 01 de abril de 2021, após aprovação do CADE e cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis pelo valor de R\$ 115.728, dividido em: i) R\$ 40.604 à vista em 03 de abril de 2021, ii) R\$ 18.346 em quatro pagamentos ao longo de 2021; R\$ 25.243 a serem pagos em 01 de abril de 2022, iii) R\$ 24.881 a serem pagos em 01 de abril de 2023, e iv) R\$ 6.654 a serem pagos em 01 de abril de 2024, as parcelas estão registradas no balanço na rubrica de contas a pagar por aquisições de controladas.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências.

A controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. contratou avaliador independente para alocação do preço pago e avaliação dos intangíveis adquiridos e, com base nos critérios de reconhecimento do CPC 04, não foram identificados potenciais ativos intangíveis. O ágio de R\$ 118.242 é atribuído principalmente à expansão geográfica e aumento do número de leitos da rede de hospitais da DASA e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A.. Nenhum ágio reconhecido será dedutível para fins fiscais até a incorporação da adquirida.

Se novas informações obtidas dentro de um prazo de um ano, a contar da data da aquisição, sobre fatos e circunstâncias que existiam na data de aquisição, indicarem ajustes nos valores mencionados acima, ou qualquer provisão adicional que existia na data de aquisição, a contabilização da aquisição será revista.

#### Opção de Compra e venda

Como parte do acordo para adquirir participação acionária, uma opção de venda ("*put*") foi emitida pela controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor da controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A., o que pode resultar em uma aquisição pela controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. das ações remanescentes de 30% do Grupo Carmo.

A opção de compra é calculada por um valor equivalente a um múltiplo (1x) da receita operacional bruta da adquirida, sendo o mínimo a receita operacional bruta de 2019, equivalente a R\$ 178.125. O resultado deste cálculo será dividido pelo total de ações do Grupo Carmo e multiplicado pelo total de ações detidas pelos Vendedores. O valor justo da opção de compra, em 31 de dezembro de 2021, era de R\$ 12.513, registrado na rubrica de opção de compra obtida de acionistas não controladores (Nota 21).

Para o exercício da opção de venda, ela será calculada pelo valor fixo das ações, na data da primeira aquisição, acrescido da taxa DI até a data de exercício da opção. Ambos, *put* ou *call*, são exercíveis a partir de 1º de abril de 2024 até abril de 2025, e estão registrados no balanço nas rubricas de opção de compra obtida de acionistas não controladores (ativo) e opção de venda concedida a acionistas não controladores (passivo).

Como a opção de venda concedida aos acionistas não controladores prevê a liquidação em dinheiro, a controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. reconheceu um passivo a valor presente do preço de exercício da opção no montante de R\$ 70.092, registrado na rubrica de opção de venda concedida a acionistas não controladores (Nota 21).

A controlada Ímpar determinou que os acionistas não controladores ainda têm acesso atual aos retornos associados às participações acionárias subjacentes do Grupo Carmo. A controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. optou por contabilizar a opção de venda sob o método de acesso presente sob o qual o acionista não controlador continua a ser reconhecido e o valor foi debitado em "ajustes de avaliação patrimonial". A política da controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. é reconhecer as mudanças subsequentes no valor deste instrumento no patrimônio líquido.

## Grupo Case

Em 25 de maio de 2021, a Companhia comunicou que concluiu naquela data, pela Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda., controlada integral da Companhia e sociedade anônima fechada, a aquisição de 100% das quotas representativas do capital social do Grupo Case e obtendo o seu controle. O Grupo Case é formado por: Brasilidade Soluções Corporativas em Corretamente de Seguros Ltda., Dinâmica Administração e Corretagem de Seguros Ltda., Aeroseg Corretagem de Seguros Ltda., Carvalho & Motta Corretora de Seguros Ltda., Chase Assessoria Empresarial Ltda., Case TBI Administração e Corretagem de Seguros Ltda., GCSP Consultoria e Corretagem em Benefícios e Seguros Ltda., TBI Corretora de Seguros LTDA, CASE-Central de Administração de Planos de Saúde Ltda. e Itech Care Assessoria Empresarial em Tecnologia S.A.

O Grupo Case atua em:

- a) Prestação de serviços de corretagem de seguros dos ramos elementares, vida, capitalização e planos previdenciários de saúde;
- b) Prestação de serviços de assessoria técnica no ramo de seguros;
- c) Assessoria de planos de assistência média e assuntos correlatos, assessoria técnica para empresa nas áreas de assistência médica e previdência privada;
- d) Desenvolvimento e licenciamento de programas de saúde, sob encomenda, com tratamento de dados, provedores de serviços de hospedagem em internet, portais, provedores de conteúdo e outros serviços na internet, bem como atividades de apoio à gestão de saúde e de tele atendimento; e
- e) Administração de benefícios assistenciais à Saúde.

O valor de aquisição do Grupo Case registrado pela Allbrokers foi de R\$ 216.863 sendo R\$ 142.544 na data do contrato, R\$ 44.485 até o final de 2021, R\$ 10.052 em 2024, R\$ 10.052 em 2025 e R\$ 9.730 em 2026, parcelas registradas no balanço na rubrica de contas a pagar por aquisição de controladas.

A controlada Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda. contratou avaliador independente para alocação do preço pago e avaliação dos intangíveis adquiridos. O valor justo dos ativos intangíveis identificados (relacionamento com cliente) é de R\$ 67.945. O ágio de R\$ 151.360 é atribuído principalmente a ampliação da prestação de serviços de corretagem de planos de saúde e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da controlada Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda.. Nenhum ágio reconhecido será dedutível para fins fiscais até a incorporação da adquirida.

### Contraprestação contingente

Além do preço de aquisição, os vendedores farão jus ao possível e eventual recebimento de um *earn-out*, no valor máximo de R\$ 59.144, relacionado ao atingimento total ou parcial de determinadas metas estabelecidas pelas partes no plano de negócios para o período compreendido entre a data do primeiro fechamento e 31 de dezembro de 2023. As metas estão relacionadas ao atingimento de 160.000 vidas asseguradas no ramo de saúde pelo grupo e o atingimento de variação de EBITDA apurado de forma acumulada em cada um dos anos até 31 de dezembro de 2023.

Em 25 de maio de 2021, data do fechamento, a Companhia adiantou o pagamento parcial do *earn-out* no montante de R\$ 29.144 e registrou a parcela de 30.000 a ser pago em 31 de dezembro de 2023. Ainda de acordo com contrato, na hipótese do preço adicional não se confirmar como devido ou se confirmar como parcialmente devido no final do período, o valor deverá ser devolvido pelos vendedores. Em 31 de dezembro de 2021 as projeções demonstram o atingimento das metas acordadas.

### **Centro de Tomografia por Computador Ltda. (“Clínica CT”).**

Em 07 de julho de 2021, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu a aquisição da totalidade das quotas detidas pelos vendedores representativas de 100% do capital social da Clínica CT.

A Clínica CT tem como objetivo a prestação de serviços médicos especializados, especificamente relacionados a exames médicos de imagens.

A aquisição foi concluída pelo valor de R\$ 1.500 sendo R\$ 60 pagos à vista na data do contrato e R\$ 1.440 em 24 parcelas de R\$ 60, registradas no balanço na rubrica de contas a pagar por aquisição de controladas.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra.

A Companhia contratou avaliador independente para a determinação da contraprestação transferida e avaliação dos intangíveis identificados e ágio. A companhia apresentou provisoriamente nas demonstrações financeira deságio de R\$ 1.759.

### **Biodínamo Empreendimentos e Participações Ltda. (“Biodínamo”).**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de setembro de 2021, foi aprovada a aquisição pela Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada integral da Companhia, a participação societária representativa de 100% do capital social da Biodínamo Empreendimentos e Participações Ltda., obtendo o seu controle. A sociedade é controladora dos negócios de atendimento médico hospitalar, ambulatorial, serviços clínicos e diagnósticos do Grupo Leforte, incluindo as participações societárias dos hospitais Leforte Liberdade, Leforte Morumbi e o Hospital e Maternidade Dr. Christóvão da Gama.

Após o cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis, a operação foi submetida à ratificação dos acionistas por ocasião da realização da Assembleia Geral, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 256 da Lei nº 6.404/76.

A aquisição foi concluída após aprovação do CADE e cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis pelo valor R\$ 1.806.396, sendo: i) R\$ 200.000 em 03 de dezembro de 2020 e R\$ 100.427 em 26 de fevereiro de 2021 a título de sinal; ii) R\$ 1.188.290 à vista na data do fechamento do contrato; e iv) R\$ 317.679 a serem pagos em 03 de setembro de 2027, as parcelas estão registradas no balanço na rubrica de contas a pagar por aquisição de controladas.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra.

A controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A contratou avaliador independente para alocação do preço pago e avaliação dos intangíveis adquiridos e, com base nos critérios de reconhecimento do CPC 04, não foram identificados potenciais ativos intangíveis. O ágio de R\$ 1.911.607 é atribuído principalmente a expansão geográfica e aumento do número de leitos da rede de hospitais e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A.. Nenhum ágio reconhecido será dedutível para fins fiscais até a incorporação da adquirida.

Se novas informações obtidas dentro de um prazo de um ano, a contar da data da aquisição, sobre fatos e circunstâncias que existiam na data de aquisição, indicarem ajustes nos valores mencionados acima, ou qualquer provisão adicional que existia na data de aquisição, a contabilização da aquisição será revista.

### **Laboratório de Medicina S.A**

Em 18 de novembro de 2021, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu naquela data, pela Diagnósticos Maipú por Imágenes S.A. controlada integral da Companhia, a aquisição de 100% das quotas representativas do capital social total da Laboratório de Medicina S.A.

O Laboratório de Medicina S.A. tem como objetivo a prestação de serviços de laboratório de análises clínicas e seu núcleo técnico operacional acrescenta maior capacidade de processamento, complementando as atividades da Diagnósticos Maipú.

Nos termos do Ofício SEP 02/21, a Companhia e sua controlada Diagnósticos Maipú por Imágenes S.A. esclarecem aos seus acionistas e ao mercado em geral que o artigo 256 da Lei 6.404/76 não se aplica à aquisição. Ainda esclarecem que a aquisição foi realizada integralmente com recursos locais da controlada Diagnósticos Maipú por Imágenes S.A., sem necessidade de qualquer contribuição adicional da Companhia.

A aquisição foi concluída pelo valor de USD 5.000 mil equivalentes a R\$ 27.735 convertidos na data da aquisição, sendo USD 4.500 mil (R\$ 24.962) pagos à vista e USD 500 mil (R\$ 2.774) será retido como garantia por três anos contando da data do fechamento.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra.

A controlada Diagnósticos Maipú por Imágenes S.A. não identificou potenciais ativos intangíveis e apresentou provisoriamente nestas demonstrações financeiras consolidadas, o montante de R\$ 3.692 como ágio.

### **HBA S.A - Assistência Médica e Hospitalar**

Em 30 de novembro de 2021, comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu naquela data a aquisição pela Ímpar Serviços Hospitalares S.A., controlada integral da Companhia, a participação societária representativa de 100% do capital social do HBA S.A - Assistência Médica e Hospitalar, obtendo seu controle. A sociedade detém e explora os negócios de atendimento médico hospitalar, ambulatorial, serviços clínicos e diagnósticos por imagem do complexo hospitalar do “Hospital da Bahia”.

A aquisição foi concluída 30 de novembro de 2021, após aprovação do CADE e cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis pelo valor de R\$ 828.497, sendo R\$ 539.385 pagos à vista da data do fechamento do contrato, R\$ 289.112 a serem pagos em 31 de maio de 2023.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra.

A controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. contratou avaliador independente para alocação do preço pago e avaliação dos intangíveis adquiridos e, com base nos critérios de reconhecimento do CPC 04, não foram identificados potenciais ativos intangíveis. O ágio de R\$ 804.293 é atribuído principalmente a expansão geográfica e aumento do número de leitos da rede de hospitais e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio da controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A.. Nenhum ágio reconhecido será dedutível para fins fiscais até a incorporação da adquirida.

Se novas informações obtidas dentro de um prazo de um ano, a contar da data da aquisição, sobre fatos e circunstâncias que existiam na data de aquisição, indicarem ajustes nos valores mencionados acima, ou qualquer provisão adicional que existia na data de aquisição, a contabilização da aquisição será revista.



### **Sall Participações S.A.**

Em 28 de dezembro de 2021, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, naquela data, a aquisição de ações representativas de 100% do capital social total da Sall Participações S.A, e indiretamente, 99% da participação societária da Sall no Centro de Diagnóstico Boris Berenstein Ltda.

O Centro de Diagnóstico Boris Berenstein desenvolve atividade de prestação de serviços médicos na especialidade de radiologia, tomografia computadorizada e métodos de diagnóstico por imagem, além das atividades que lhe sejam complementares, enquanto a Sall Participações é uma holding pura que detém participação majoritária no capital social total do Centro de Diagnóstico Boris Berenstein.

A aquisição foi concluída em 28 de dezembro de 2021 pelo valor de R\$ 90.500, sendo R\$ 67.875 pagos em 03 de janeiro de 2022, R\$ 11.312 a serem pagos em 28 de dezembro de 2022 e R\$ 11.313 em 28 de dezembro de 2023.

Considerando que a data de conclusão da aquisição ocorreu em 28 de dezembro de 2021, a Companhia não identificou potenciais ativos intangíveis. Devido a não conclusão do laudo a valor justo do imobilizado a controlada Sall Participações S.A. apresentou provisoriamente imobilizado e ágio nas demonstrações financeiras no montante de R\$ 43.093 e R\$ 59.017 respectivamente.

#### Contraprestação Contingente

Como parte do contrato de compra e venda, foi acordado uma contraprestação contingente. Os Vendedores farão jus a um possível e eventual recebimento de um preço adicional proporcional ao crescimento da receita operacional bruta da Investida no ano calendário de 2022, que deverá ser entendida como a receita gerada com base na produção da Investida conforme critério de competência, desde que a receita do ano calendário 2022 tenha sido igual ou superior ao valor de R\$ 60.000 (sessenta milhões de reais), limitado ao valor de R\$30.000 (trinta milhões de reais).

Em 31 de dezembro de 2021 as projeções de resultado do Centro de Diagnóstico Boris Berenstein não indicavam o cumprimento da meta estipulada e nenhum passivo contingente foi constituído, pois o valor justo da contraprestação contingente foi considerado zero.

### **Hospital São Domingos Ltda.**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de março de 2021, foi aprovado um contrato vinculante referente à aquisição de (a) 100% do capital social de emissão da Andrade da Silva Participações S.A e (b) 100% do capital social de emissão da Mendes da Silva Participações S.A (“Mendes da Silva” e, em conjunto com Andrade da Silva, as “Sociedades”), obtendo o seu controle. As Sociedades são controladoras dos negócios de atendimento médico hospitalar, ambulatorial, serviços clínicos e diagnósticos por imagem do Grupo São Domingos, incluindo as participações societárias do Hospital São Domingos Ltda., da Neuro Imagens Ltda. e da Clínica Solução Médica Ltda. (a “Operação”).

A aquisição foi concluída em 30 de dezembro de 2021, após aprovação do CADE e cumprimento de condições suspensivas e aprovações aplicáveis pelo valor de R\$ 1.236.424.



O formato da transação considera dois componentes para a formação do preço pago:

- Aquisição de 100% do capital da Andrade da Silva através de pagamento de R\$ 153.738 em 30 de dezembro de 2021, R\$ 659.327 em 03 de janeiro de 2022;e
- Aquisição de 100% do capital da Mendes da Silva através da troca de 58.369.839 ações da Ímpar e subsequente troca de 12.547.692 ações da DASA. O valor da parcela em ações foi apurado com base no preço da ação DASA3 de 30 de dezembro de 2021 no valor de R\$ 33,74 e o múltiplo EBITDA implícito na negociação da mesma era de 17,44x EBITDA. Com isso, a mensuração das ações Ímpar, considerando o mesmo múltiplo de negociação DASA, foi igual a R\$ 423.359. A troca de ações da Ímpar e DASA ocorreu simultaneamente na data do fechamento e por isso a mensuração a valor justo das ações da Ímpar foi apurado com base no valor de mercado das ações da DASA.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra.

Considerando que a data de conclusão da aquisição ocorreu em 30 de dezembro de 2021, com base nas avaliações realizadas anteriormente em transações semelhantes, nos negócios da adquirida e no contrato de compra, não há expectativa de identificação de potenciais ativos intangíveis. Devido a não conclusão do laudo a valor justo do imobilizado a controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. apresentou provisoriamente imobilizado e ágio nas demonstrações financeiras no montante de R\$ 301.100 e R\$ 1.388.455 respectivamente.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos**

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição é apresentado a seguir:

	<u>Innova</u>	<u>Gesto</u>	<u>Grupo Carmo</u>	<u>Grupo Case</u>	<u>Clínica CT</u>	<u>Biodi-namo</u>	<u>Labora-tório Medicina</u>	<u>Hospital da Bahia</u>	<u>Sall Partic.</u>	<u>Hospital São Domingos</u>	<u>Total</u>
<b>Data da aquisição</b>	06/01/21	15/01/21	01/04/21	25/05/21	07/07/21	03/09/21	18/11/21	30/11/21	28/12/21	30/12/21	
<b>Participação adquirida</b>	100%	100%	70%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
<b>Ativo</b>											
Caixa e equivalentes de caixa	850	4.345	35.143	8.536	2.709	7.467	14.652	10.653	11.574	15.570	111.499
Contas a receber de clientes	1.560	944	9.340	897	526	164.498	13.611	77.117	1.161	72.330	341.984
Estoques	2.168	-	6.566	-	-	16.249	1.972	3.965	254	22.927	54.101
Tributos a recuperar	-	476	785	132	172	15.297	1.075	3.023	11	24.338	45.309
Ativo indenizável	-	3.250	-	-	-	-	-	33.680	-	45.400	82.330
Despesas antecipadas	-	518	-	203	-	7.032	-	237	181	23	8.194
Ativo fiscal diferido	-	-	-	-	-	68.761	160	-	-	17.088	86.009
Outros créditos	3.687	97	91.014	95	3	23.047	776	39.768	122	224.188	382.797
Imobilizado (d)	31.661	1.361	18.486	767	3	234.714	946	216.011	43.093	301.100	848.142
Intangível (e)	-	38	3	450	1	4.907	691	499	173	509	7.271
Direito de uso	-	2.244	52.302	-	-	90.522	-	43.452	-	2.965	191.485
Intangível - Relacionamento não contratual com cliente	-	8.259	-	67.945	-	-	-	-	-	-	76.204
Intangível - Acordo de não competição	-	5.243	-	-	-	-	-	-	-	-	5.243
Intangível - Software	-	15.419	-	-	-	-	-	-	-	-	15.419
<b>Total ativos identificáveis adquiridos</b>	<b>39.926</b>	<b>42.194</b>	<b>213.639</b>	<b>79.025</b>	<b>3.414</b>	<b>632.494</b>	<b>33.883</b>	<b>428.405</b>	<b>56.569</b>	<b>726.438</b>	<b>2.255.987</b>
<b>Passivo</b>											
Fornecedores	(3.442)	(275)	(8.492)	(1.199)	-	(76.229)	(6.147)	(19.962)	(1.136)	(44.913)	(161.795)
Empréstimos e financiamentos	-	(4)	(46.790)	(7.336)	-	(299.500)	(9)	(115.311)	(21.492)	(139.889)	(630.331)
Imposto de renda e contribuição social a recolher	(233)	(1.246)	-	-	-	(1.728)	(81)	-	(208)	-	(3.496)
Impostos e contribuições a recolher	(7.081)	(244)	(18.544)	(2.988)	(33)	(133.188)	(320)	(44.210)	(310)	(217.830)	(424.748)
Passivo fiscal diferido	-	(7.698)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.698)
Passivos de arrendamento	-	(2.244)	(53.379)	-	-	(106.196)	-	(66.740)	-	(3.852)	(232.411)
Passivo contingente	-	-	-	-	-	-	-	(33.680)	-	(45.400)	(79.080)
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e civeis	(1.995)	(16.809)	(2.507)	-	-	(17.544)	-	(11.327)	-	(27.093)	(77.275)
Contas a pagar por aquisição de controladas	-	-	(75.728)	-	-	-	-	-	-	-	(75.728)
Contas a pagar advindo de controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(200.002)	(200.002)
Outras contas a pagar e provisões	(29)	-	(12.946)	(1.999)	(122)	(103.662)	(3.283)	(112.971)	(1.940)	(199.490)	(436.442)
<b>Total passivos assumidos</b>	<b>(12.780)</b>	<b>(28.520)</b>	<b>(218.386)</b>	<b>(13.522)</b>	<b>(155)</b>	<b>(738.047)</b>	<b>(9.840)</b>	<b>(404.201)</b>	<b>(25.086)</b>	<b>(878.469)</b>	<b>(2.329.006)</b>
<b>Total ativos, líquidos</b>	<b>27.146</b>	<b>13.674</b>	<b>(4.747)</b>	<b>65.503</b>	<b>3.259</b>	<b>(105.553)</b>	<b>24.043</b>	<b>24.204</b>	<b>31.483</b>	<b>(152.031)</b>	<b>(73.019)</b>
Ágio (deságio) na aquisição	71.091	55.806	118.242	151.360	(1.759)	1.911.607	3.692	804.293	59.017	1.388.455	4.561.804
Dívida acordada	-	(1.360)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.360)
Participação de acionistas não controladores (a)	-	-	2.233	-	-	342	-	-	-	-	2.575
<b>Total da contraprestação transferida</b>	<b>98.237</b>	<b>68.120</b>	<b>115.728</b>	<b>216.863</b>	<b>1.500</b>	<b>1.806.396</b>	<b>27.735</b>	<b>828.497</b>	<b>90.500</b>	<b>1.236.424</b>	<b>4.490.000</b>
Valor pago em caixa	61.286	64.870	59.288	142.543	60	1.488.717	24.962	539.385	-	153.738	2.534.849
Pagamento com entrega de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423.359	423.359
Saldo à pagar (Nota 21)	36.951	3.250	56.440	15.176	1.440	317.679	2.773	289.112	90.500	659.327	1.472.648
Saldo à pagar de contraprestação contingente (Nota 21)	-	-	-	59.144	-	-	-	-	-	-	59.144
<b>Total</b>	<b>98.237</b>	<b>68.120</b>	<b>115.728</b>	<b>216.863</b>	<b>1.500</b>	<b>1.806.396</b>	<b>27.735</b>	<b>828.497</b>	<b>90.500</b>	<b>1.236.424</b>	<b>4.490.000</b>

# Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Innova</u>	<u>Gesto</u>	<u>Grupo Carmo</u>	<u>Grupo Case</u>	<u>Clínica CT</u>	<u>Biodi-namo</u>	<u>Labora-tório Medicina</u>	<u>Hospital da Bahia</u>	<u>Sall Partic.</u>	<u>Hospital São Domingos</u>
Contribuição para o Grupo DASA - Receitas líquidas desde a aquisição (b)	28.267	12.975	165.017	29.000	4.415	294.599	7.846	20.650	-	-
Contribuição para o Grupo DASA - Lucro (Prejuízo) desde a aquisição (b)	(16.595)	(8.167)	23.889	4.708	(1.269)	(30.330)	(4.070)	(3.149)	-	-
Contribuição para o Grupo DASA - Receitas líquidas desde o início do exercício (c)	28.267	14.096	207.414	40.523	8.436	871.541	74.242	236.732	47.506	639.452
Contribuição para o Grupo DASA - Lucro (Prejuízo) desde o início do exercício (c)	(16.595)	(9.492)	19.541	4.636	2.394	4.746	3.561	(50.502)	42	136.444

a) A participação de não controladores foi estimada pela participação proporcional conferida pelos instrumentos patrimoniais nos montantes reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

b) Receitas e o resultado do período da adquirida a partir da data da aquisição que foram incluídos na demonstração consolidada do resultado.

c) Receitas e o resultado do período da adquirida como se a data da aquisição para a combinação ocorrida fosse o início do exercício.

d) Imobilizado: Técnica de comparação de mercado e técnica de custo: o modelo de avaliação considera os preços de mercado para itens semelhantes, quando disponível, e o custo de reposição depreciado, quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete ajustes de deterioração física, bem como a obsolescência funcional e econômica

e) Intangível: Método *relief-from-royalty* e método *multi-period excess earnings*: o método *relief-from-royalty* considera os pagamentos descontados de royalties estimados que deverão ser evitados como resultado das patentes adquiridas. O método *multi-period excess earnings* considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos esperados pelas relações com clientes, excluindo qualquer fluxo de caixa relacionado com ativos contributórios

## 2.2 Aquisições no exercício de 2020

### **Ímpar Serviços Hospitalares S.A.**

Em 7 de novembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a proposta de aumento do capital social da Companhia a ser integralizado mediante a conferência da totalidade das ações de emissão da Ímpar Serviços Hospitalares S.A., empresa do segmento hospitalar do mesmo grupo econômico do controlador da Companhia. A operação foi aprovada pelos acionistas em assembleia geral realizada em 22 de novembro de 2019. Após o cumprimento dos procedimentos legais e regulatórios impostos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), procedeu-se em 23 de janeiro de 2020 a homologação do aumento de capital, passando então a Ímpar a ser uma subsidiária integral da Companhia. A Operação visa facilitar e agilizar o desenvolvimento de novos negócios de ambas as partes, acelerar inovações tecnológicas e ofertas de serviços em modelo de remuneração diferenciados, bem como identificar oportunidades de melhor otimização de seus recursos, atendendo aos interesses de ambas as sociedades e seus acionistas.

Tendo em vista que o valor de subscrição mínima do Aumento de Capital no montante de R\$ 10.000.000, apurado por meio de laudo de avaliação a valor de mercado da Ímpar, com a emissão de 165.755.015 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal foi atingido, os Conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas aprovar a homologação parcial do Aumento de Capital, no montante de R\$ 10.000.000, mediante a emissão de 165.759.713 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme subscritas durante o período para exercício do direito de preferência e rateio de sobras de ações, tendo sido canceladas 3.826.543 ações não subscritas. Referido processo de emissão das novas ações, assim como, destinação das ações remanescentes (“sobras”), foram homologados pela CVM e divulgados ao mercado no dia 24 de janeiro de 2020.

Os bens conferidos ao capital da Companhia por meio das ações da Ímpar foram avaliados nos termos do art. 8º da Lei das S.A., por avaliador independente contratado pela Companhia para realizar tal avaliação do valor econômico dessas ações. Não houve aporte em dinheiro por parte dos acionistas controladores da Companhia.

As normas contábeis, CPC 36 e IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas, tratam sobre a combinação de negócios entre empresas sob controle comum e determinam o reconhecimento da operação pelo seu valor patrimonial, o que determina que a transação deve ser baseada no método de custo do predecessor, o que considera a mensuração dos ativos e passivos da subsidiária que passou a ser controlada pela Companhia pelos seus valores contábeis históricos na data da transação. Dessa forma, para fins contábeis, a transação não deve resultar no reconhecimento de ágio ou qualquer aumento do patrimônio líquido que não seja pelo custo, conforme demonstrado a seguir. Portanto, após a aquisição, com o objetivo de conciliar os efeitos da transação considerando tanto as práticas contábeis brasileiras adotadas no Brasil, incluindo as disposições da CVM, quanto as IFRSs, foi registrado o montante de R\$ 9.243.944 a título de ajuste de avaliação patrimonial, reduzindo o Patrimônio Líquido, resultando assim em um incremento no Patrimônio Líquido a valor patrimonial contábil de custo.

#### Transações com terceiros:

##### **Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda.**

A intenção e o acordo ocorreram em 17 de fevereiro de 2020, e a Companhia adquiriu em 01 de abril de 2020, 100% do capital social da Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A empresa tem como objetivo a corretagem de seguros dos ramos elementares, seguros dos ramos de vida, capitalização, planos previdenciários e saúde, consultoria em gestão empresarial, intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde.

O valor de aquisição da Allbrokers registrado pela Companhia foi de R\$ 7.708 que foi pago R\$ 1.542 a título de sinal e princípio de pagamento na data de assinatura, e R\$ 6.166 na data de fechamento, em 01 de abril de 2020.

##### **Cromossomo Participações V S.A. (“Nexa”)**

A Companhia adquiriu em 11 de maio de 2020, 100% do capital social da Cromossomo Participações V S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 11 de maio de 2020. A empresa tem como objetivo o desenvolvimento e licenciamento de programas de computador, processamento e tratamento de dados, serviço de internet, hospedagem, desenvolvimentos de provedores e outras atividades relacionadas, consultoria, suporte, manutenção e outros serviços relacionados a tecnologia da informação. As capacidades e conhecimentos técnicos da Nexa serão aplicados pela Companhia para fornecer serviços de saúde mais personalizados e eficientes através do uso de análise de dados e inteligência artificial, bem como plataformas (compromissos de pacientes e médicos e jornada / programas de coordenação de cuidados).

O valor de aquisição da Nexa registrado pela Companhia foi de R\$ 43.700, o preço fixo pago à vista e integralmente no ato da assinatura do contrato.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências.

### **São Marcos - Saúde e Medicina Diagnóstica S.A**

Em reunião do conselho de administração realizada em 5 de junho de 2020, foi aprovada a aquisição de participação societária representativa de 100% do capital social da São Marcos - Saúde e Medicina Diagnóstica S.A., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Em 30 de outubro de 2020 foi concluída a operação de aquisição de participação societária representativa de 100% do capital social da São Marcos. Adicionalmente, a Companhia esclarece que a aquisição foi realizada de forma direta e integralmente em dinheiro, portanto, sem qualquer direito de recesso nos termos do artigo 252 da Lei nº 6.404/76.

Em virtude de o preço da aquisição ultrapassar os limites de que trata o inciso II do artigo 256 da Lei nº 6.404/76, a aquisição foi submetida à ratificação dos acionistas em Assembleia Geral Extraordinária. A assembleia foi realizada em 12 de novembro de 2020 e a aquisição foi aprovada pelos acionistas.

A aquisição foi concluída pelo valor de R\$ 130.000 e dividida em: i) R\$ 125.000 à vista e totalmente paga em 30 de outubro de 2020; ii) R\$ 5.000 a serem pagos em outubro de 2025 corrigidos monetariamente pela variação de 100% do CDI do período.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências.

### **Santa Celina Participações S.A.**

A Companhia adquiriu em 8 de junho de 2020, 60% do capital social da Santa Celina Participações S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 08 de junho de 2020. A Santa Celina tem como objetivo soluções e gestão de saúde com excelência e inovação, construindo um sistema de saúde integrado, coordenado e sustentável, unificando dados e gerando informações que apoiam as decisões de médicos e equipes multidisciplinar, além de acesso contínuo de indicadores assistenciais, operacionais e financeiros. Tem como clientes operadoras de planos de saúde, autogestões, empresas dos mais diversos seguimentos, hospitais, corretoras e seguradoras de saúde. A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 70.510 à vista e integralmente pagos no ato da assinatura do contrato.

#### Aquisição de participação adicional na Santa Celina Participações S.A.

As normas contábeis, CPC 36 e IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas, tratam sobre a combinação de negócios entre empresas sob controle comum e determinam o reconhecimento da operação pelo seu valor patrimonial, o que determina que a transação deve ser baseada no método de custo do predecessor, o que considera a mensuração dos ativos e passivos da subsidiária que passou a ser controlada pela Companhia pelos seus valores contábeis históricos na data da transação. Dessa forma, para fins contábeis, a transação não deve resultar no reconhecimento de ágio ou qualquer aumento do patrimônio líquido que não seja pelo custo.

Em 5 de outubro de 2020, a Companhia adquiriu os 40% restante do capital social da Santa Celina Participações S.A. A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 107.966, dividido em: i) 43.186 à vista e integralmente pagos no ato da assinatura do contrato, ii) R\$ 43.186 a serem pagos em 31 de março de 2022 devidamente corrigido pela variação de 100% do CDI pelo período iii) R\$ 21.594 a serem pagos em 31 de março de 2025, reajustado conforme a variação, positiva ou negativa, da (des)valorização das ações de emissão da Companhia na data do efetivo pagamento, e considerando o valor base por ação da emissão da Companhia de R\$ 55,00 (390.545 ações). Em 31 de dezembro de 2020, o valor base por ação era de R\$ 72,50 e, portanto, o valor justo parcela era de R\$ 28.315 (Nota 21) e a variação do valor inicial, no montante de R\$ 6.721, foi reconhecida no resultado do exercício.

O valor contábil dos ativos líquidos (excluindo ágio na aquisição original) na referida data era de R\$ 3.604.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra.

A Santa Celina Participações contribuiu com receitas de R\$ 56.984 e R\$ 17.534 de prejuízo da data de aquisição até 31 de dezembro de 2020 para o resultado do exercício da Companhia. Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, a contribuição com receitas totalizaria R\$ 97.333 e o prejuízo R\$ 25.768.

### **Laboratório Nobel S.A. (“Grupo Exame”)**

Em 17 de dezembro de 2020, foi aprovada a aquisição de participação societária representativa de 90% do capital social do Laboratório Nobel S.A, com sede na cidade de Novo Hamburgo, estado do Rio Grande do Sul. O Laboratório Nobel S.A opera sob as marcas Exame, Antonello, Senhor dos Passos e CEC com foco em análises clínicas.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 70.417, dividido em: i) R\$ 27.559 à vista e integralmente pagos no dia 04 de janeiro de 2021, ii) R\$ 27.558 ao longo de 2022, 2023 e 2024 corrigidos por 100% da variação do CDI para o período e iii) R\$ 15.300 como contraprestação contingente (veja divulgação da contraprestação contingente abaixo) também paga ao longo de 2022, 2023 e 2024 (nota 21).

### **Opção de Compra e venda**

Como parte do acordo para adquirir participação acionária, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor da Companhia, o que pode resultar em uma aquisição pela Companhia das ações remanescentes de 10% da Exame.

A opção de compra é calculada por um valor equivalente a um múltiplo da receita operacional líquida recorrente, mais a receita não recorrente líquida, menos a dívida líquida. O resultado deste cálculo será dividido pelo total de ações da Exames e multiplicado pelo total de ações detidas pelos Vendedores. O valor justo da opção de compra em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 1.000, e não havendo saldo em 31 de dezembro de 2021 registrado como opção de compra obtida de acionistas não controladores (Nota 21).

Para o exercício da opção de venda, ela será calculada pelo valor fixo das ações, na data da primeira aquisição, acrescido da taxa DI até a data de exercício da opção. Ambos, *put* ou *call*, são exercíveis a partir de 1º de janeiro de 2021 até dezembro de 2022.

Como a opção de venda concedida aos acionistas não controladores prevê a liquidação em dinheiro, a Companhia reconheceu um passivo a valor presente do preço de exercício da opção no montante de R\$ 16.552 em 31 de dezembro de 2020 e R\$ 14.762 em 31 de dezembro de 2021. (Nota 21).

A Companhia determinou que os acionistas não controladores ainda têm acesso presente aos retornos associados às participações acionárias subjacentes da Exame. A Empresa optou por contabilizar a opção de venda sob o método de acesso presente sob o qual o acionista não controlador continua a ser reconhecido e o valor foi debitado em "ajustes de avaliação patrimonial". A política da Empresa é reconhecer as mudanças subsequentes no valor deste instrumento no patrimônio líquido.



As contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

Como parte do contrato de compra, foi acordada uma contraprestação contingente. Os pagamentos adicionais serão feitos da seguinte forma:

- a) R\$ 15.300, se a empresa adquirida gerar um crescimento de 18% de receita operacional bruta, equivalente a R\$ 65.000 em 31 de dezembro de 2020.

Na data de aquisição, o valor justo da contraprestação contingente foi estimado em R\$ 15.300 com base nos fluxos de caixa descontados considerando o valor presente dos pagamentos futuros esperados, por meio de projeções de resultados com base no montante máximo. Em 31 de dezembro de 2021, os principais indicadores de desempenho do Laboratório Nobel S.A. evidenciavam o cumprimento da meta estipulada.

### **Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda. (“Hemat”)**

Em 18 de dezembro de 2020, foi aprovada a aquisição de participação societária representativa de 80% do capital social do Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda. Foi fundado no ano de 1990 e atende a cidade de São José do Rio Preto e região, para isso, conta com um quadro de aproximadamente 130 colaboradores. O Hemat foi adquirido para que a Companhia pudesse atuar na cidade de São José do Rio Preto, importante centro de medicina do estado de São Paulo e expandir suas operações por meio de diversas iniciativas.

A aquisição foi efetivada pelo montante de R\$ 19.550, dividido em: i) R\$ 7.820 à vista e integralmente pagos no dia 04 de janeiro de 2021, ii) R\$ 5.865 a serem pagos em 18 de dezembro de 2021 e iii) R\$ 5.865 a serem pagos em 18 de dezembro de 2022, corrigidas por 100% da variação do CDI para o período. (Nota 21).

### **Opção de compra e venda**

Como parte do acordo para adquirir participação acionária, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra foi emitida pelos Vendedores em favor da Companhia, o que pode resultar em uma aquisição pela Companhia das ações remanescentes de 20% da Hemat.

A opção de compra é calculada por um valor equivalente a um múltiplo da receita operacional líquida recorrente, mais a receita não recorrente líquida, menos a dívida líquida. O resultado deste cálculo será dividido pelo total de ações da Hemat e multiplicado pelo total de ações detidas pelos Vendedores. O valor justo da opção de compra, em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 610 (R\$ 1.270 em 2020), registrado como opção de compra obtida de acionistas não controladores (Nota 21).

Para o exercício da opção de venda, ela será calculada pelo valor fixo das ações, na data da primeira aquisição, acrescido da taxa DI até a data de exercício da opção. Ambos, *put* ou *call*, são exercíveis a partir de janeiro de 2021 até dezembro de 2023.

Como a opção de venda concedida aos acionistas não controladores prevê a liquidação em dinheiro, a Companhia reconheceu um passivo a valor presente do preço de exercício da opção em 31 de dezembro de 2021 no montante de R\$ 7.884 (R\$ 5.694 em 2020) (Nota 21).

A Companhia determinou que os acionistas não controladores ainda têm acesso presente aos retornos associados às participações subjacentes da Hemat. A Empresa optou por contabilizar a opção de venda sob



o método de acesso presente sob o qual o acionista não controlador continua a ser reconhecido e o valor foi debitado em "outras reservas - ajuste de avaliação patrimonial". A política da Empresa é reconhecer as mudanças subsequentes no valor deste instrumento no patrimônio líquido.

Não houve contraprestação contingente como parte do contrato de compra e as contingências, quando existentes, estão registradas ao valor justo e são suficientes para cumprir os requisitos do CPC 15 e IFRS 3 - Combinação de Negócios.

### Aquisição de participação adicional no Laboratório Santa Luiza

Em 15 de outubro de 2020, a Companhia adquiriu os 49,99% restantes das ações ordinárias do Laboratório Santa Luiza, totalizando os 100% de participação acionária. A contraprestação transferida foi de R\$ 91.601 - sendo: R\$ 90.461 pagos integralmente à vista na data de aquisição e R\$ 1.140 em ações (17.534 ações) da tesouraria da Companhia.

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição da contraprestação transferida:

Caixa	90.461
Instrumentos patrimoniais (17.534 ações ordinárias) (a)	1.140
<b>Total da contraprestação transferida:</b>	<b>91.601</b>

(a) O valor justo das ações ordinárias foi mensurado com base no valor de mercado do preço da ação na data de aquisição de R\$65,02 por ação.

Abaixo demonstramos a abertura da participação adicional obtida:

Contraprestação paga aos acionistas não controladores	84.963
Valor contábil da participação adicional adquirida (49,99% de R\$13.279)	6.638
Diferença reconhecida em lucros acumulados	91.601

O valor contábil dos ativos líquidos (excluindo ágio na aquisição original) na referida data era de R\$ 13.279.

### Valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição é apresentado a seguir:

	<u>Ímpar (f)</u>	<u>Allbrokers</u>	<u>Nexa</u>	<u>São Marcos</u>	<u>Santa Celina</u>	<u>Exame</u>	<u>Hemat</u>
<b>Data da aquisição</b>	23/01/20	17/02/20	11/05/20	05/06/20	08/06/20	17/12/20	18/12/20
<b>Participação adquirida</b>	100%	100%	100%	100%	60%	90%	80%
Opção de compra obtida de acionistas não controladores - atualizado a 30 de setembro de 2021	-	-	-	-	-	144	652
Opção de venda concedida a acionistas não controladores - atualizado a 30 de setembro de 2021	-	-	-	-	-	17.731	7.984
<b>Ativo</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	566.705	170	2.076	22.603	8.083	4.431	2.831
Aplicações financeiras	1.101	-	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	529.161	-	-	52.921	21.047	18.607	1.792
Estoques	65.870	-	-	4.839	601	-	399
Tributos a recuperar	26.972	123	37	10.355	4.204	254	5
Despesas antecipadas	22.030	-	-	491	189	118	828
Tributos diferidos	65.962	-	-	67	858	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	41.552	-	-	4.185	-	-	-
Depósitos judiciais	12.501	-	-	2.203	431	98	-
Outros créditos	20.915	76	2.532	270	2.132	142	-
Investimento	-	-	-	436	-	-	59
Imobilizado (g)	1.166.249	-	510	36.065	5.047	6.209	235
Intangível (h)	15.806	-	24.002	4.164	4.510	1.025	4.602

# Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Direito de uso	469.304	-	-	37.415	4.831	6.118	-
Intangível - Marca	-	1.481	-	44.282	31.477	22.290	3.610
Intangível - Relacionamento não contratual com cliente	-	705	-	14.110	28.400	10.472	1.696
<b>Total ativos identificáveis adquiridos</b>	<b>3.004.128</b>	<b>2.555</b>	<b>29.157</b>	<b>234.406</b>	<b>111.810</b>	<b>69.764</b>	<b>16.057</b>
<b>Passivo</b>							
Fornecedores	(245.331)	-	-	(16.297)	(5.135)	(3.756)	(1.082)
Empréstimos e financiamentos	(440.923)	(3.867)	-	(81.506)	(18.941)	(25.588)	(4.322)
Debêntures	(601.571)	-	-	-	-	-	-
Obrigações sociais e trabalhistas	(127.294)	(740)	(1.309)	(8.061)	(7.594)	(3.573)	(558)
Imposto de renda e contribuição social a recolher	(28.667)	-	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições a recolher	-	-	(24)	(7.982)	(3.611)	(2.440)	(163)
Impostos parcelados	(77.833)	-	-	(6.492)	-	(1.758)	-
Tributos diferidos	-	-	-	-	-	(230)	-
<b>Passivo fiscal diferido</b>							
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(125.157)	-	-	-	(2.480)	-	-
Contas a pagar por aquisição de controladas	-	-	-	(2.810)	-	(9.216)	-
Passivos de arrendamento	(489.138)	-	-	(40.016)	(5.556)	(6.117)	-
Instrumentos financeiros derivativos	(12.427)	-	-	-	-	-	-
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	(51.206)	-	-	(2.621)	(391)	(61)	-
Outras contas a pagar e provisões	(48.525)	(208)	(3.226)	(26.414)	(244)	(648)	(860)
<b>Total passivos assumidos</b>	<b>(2.248.072)</b>	<b>(4.815)</b>	<b>(4.559)</b>	<b>(192.208)</b>	<b>(44.550)</b>	<b>(53.387)</b>	<b>(6.985)</b>
<b>Total ativos, líquidos</b>	<b>756.056</b>	<b>(2.260)</b>	<b>24.598</b>	<b>42.198</b>	<b>67.260</b>	<b>16.377</b>	<b>9.072</b>
Ágio na aquisição (a)	-	9.968	19.102	106.925	27.696	52.401	11.279
Participação de não controladores (b)	-	-	-	-	(2.953)	1.639	(801)
<b>Total da contraprestação transferida (c)</b>	<b>-</b>	<b>7.708</b>	<b>43.700</b>	<b>149.123</b>	<b>92.003</b>	<b>70.417</b>	<b>19.550</b>
<b>Composição contraprestação:</b>							
Contraprestação contingente (Nota 21)	-	-	-	-	-	15.300	-
Caixa	-	7.708	43.700	130.000	70.510	55.117	19.550
Total ativos, líquidos	756.056	(2.206)	24.598	55.530	41.670	16.377	9.072
Total ágio	-	9.968	19.102	74.470	31.793	52.401	11.279
Contribuição para o Grupo DASA - Receitas desde a data da aquisição (d)	2.690.793	3.347	-	40.050	56.984	-	-
Contribuição para o Grupo DASA - (prejuízo) lucro desde a data da aquisição (d)	(43.378)	(6.997)	-	908	(17.534)	-	-
Contribuição para o Grupo DASA - Receitas desde o início do exercício (e)	2.740.256	4.342	-	175.569	97.333	96.336	18.930
Contribuição para o Grupo DASA - (prejuízo) lucro desde o início do exercício.(e)	(39.387)	(7.885)	(6.875)	(600)	(25.768)	32.427	1.875

a) O ágio é atribuído principalmente à qualificação e talento técnico da força de trabalho e às sinergias que se espera obter com a integração da adquirida ao negócio do Grupo DASA. Espera-se que nenhum ágio reconhecido seja dedutível para fins fiscais até a incorporação.

b) A participação de não controladores foi estimada pela participação proporcional conferida pelos instrumentos patrimoniais nos montantes reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

c) Durante o exercício de 2021, São Marcos e Santa Celina tiveram ajustes na contraprestação transferida no valor de R\$19.392 e R\$21.493, respectivamente, totalizando R\$ 40.885. O ajuste se encontra dentro do período de mensuração e afetou diretamente o ágio reconhecido na combinação de negócios, assim sendo, o total da contraprestação transferida foi de R\$ 149.123 e R\$ 92.003, respectivamente.

d) Receitas e o resultado do período da adquirida a partir da data da aquisição que foram incluídos na demonstração consolidada do resultado.

e) Receitas e o resultado do período da adquirida como se a data da aquisição para a combinação ocorrida fosse o início do exercício.

f) As normas contábeis, CPC 36 e IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas, tratam sobre a combinação de negócios entre empresas sob controle comum e determinam o reconhecimento da operação pelo seu valor patrimonial, o que determina que a transação deve ser baseada no método de custo do predecessor, o que considera a mensuração dos ativos e passivos da subsidiária (Impar) que passou a ser controlada pela Companhia pelos seus valores contábeis históricos na data da transação. Dessa forma, para fins contábeis, a transação não resultou no reconhecimento de ágio ou qualquer aumento do patrimônio líquido que não seja pelo custo.

g) Imobilizado: Técnica de comparação de mercado e técnica de custo: o modelo de avaliação considera os preços de mercado para itens semelhantes, quando disponível, e o custo de reposição depreciado, quando apropriado. O custo de reposição depreciado reflete ajustes de deterioração física, bem como a obsolescência funcional e econômica

h) Intangível: *Método relief-from-royalty* e método *multi-period excess earnings*: o método *relief-from-royalty* considera os pagamentos descontados de royalties estimados que deverão ser evitados como resultado das patentes adquiridas. O método *multi-period excess earnings* considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos esperados pelas relações com clientes, excluindo qualquer fluxo de caixa relacionado com ativos contributórios

### **3 Base de preparação**

#### **3.1 Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC - Comitê de Pronunciamentos de Contábeis)**

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 28 de março de 2022.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

#### **3.2 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)**

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Companhias Abertas.

As normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência pelas “IFRS”, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

#### **3.3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. Para as subsidiárias na Argentina a moeda funcional é o Peso Argentino (ARS) para a subsidiária no Uruguai a moeda funcional é o Peso Uruguaio (UYU) para subsidiária no Chile a moeda funcional é o Peso Chileno (CHL) e para subsidiária na Colômbia a moeda funcional é o Peso Colombiano (COL) a que foram convertidos para Real (R\$).

##### Transações e saldos:

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional efetivo na data da transação. Ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio de fechamento da data do balanço. Todas as diferenças são registradas na demonstração do resultado.

Os itens não monetários mensurados pelo custo histórico em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os itens não monetários mensurados ao valor justo em moeda estrangeira são convertidos usando as taxas de câmbio vigentes nas datas em que o valor justo foi mensurado.

A Companhia rastreia o ágio e quaisquer ajustes a valor justo feitos nos valores contábeis dos ativos e passivos decorrentes da aquisição como ativos e passivos das controladas. Dessa forma, esses ativos e passivos serão convertidos para a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

#### Subsidiárias:

Os ativos e passivos das controladas no exterior são convertidos para reais (R\$) pela taxa de câmbio do fechamento da data do respectivo balanço e as correspondentes demonstrações do resultado são convertidas pelas taxas de câmbio vigentes nas datas de ocorrência das transações, bem como as demonstrações de fluxos de caixa. As diferenças cambiais resultantes da referida conversão são contabilizadas em outros resultados abrangentes.

Eventuais ágios e eventuais ajustes a valor justo dos valores contábeis dos ativos e passivos decorrentes da aquisição são tratados como ativos e passivos da controlada no exterior e convertidos pela taxa de câmbio da data de apresentação.

### **3.4 Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo DASA e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### **Julgamentos**

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota 13 - investimentos: determinação se a controladora e suas controladas detém de fato controle sobre uma investida.

#### **Incertezas sobre premissas e estimativas**

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2021 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota 2 - aquisição de controlada (combinação de negócios): valor justo dos ativos intangíveis identificáveis (Acordo de não competição, Relacionamento não contratual com clientes e Marcas) e ágio, mensurados em base provisória quando especificados;
- Nota 9 - análise das perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa e contraprestação variável;

- Nota 15 - revisão da vida útil dos ativos intangíveis e teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis e ágio;
- Nota 18 - determinação da taxa de desconto sobre arrendamento;
- Nota 22 - reconhecimento e mensuração de provisão para demandas fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis, principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;
- Nota 25 - reconhecimento da receita: estimativa das considerações variáveis esperadas (glosas);
- Nota 30 - reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados; e
- Nota 32 - premissas utilizadas para determinação do valor justo dos instrumentos financeiros.

### **Mensuração do valor justo**

Uma série de políticas e divulgações contábeis do Grupo DASA requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

O Grupo DASA estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui a responsabilidade de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3, reportando diretamente a Diretoria Financeira e alta Administração do Grupo DASA.

Caso informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, sejam utilizadas para mensurar o valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos termos do pronunciamento técnico CPC / IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo DASA utiliza dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação, conforme demonstrada na Nota 32 - Instrumentos financeiros.

O Grupo DASA reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do exercício das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em que ocorreram as mudanças.

### **3.5 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos seguintes itens reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Os instrumentos financeiros não-derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Pagamentos contingentes assumidos em uma combinação de negócio são mensurados pelo valor justo; e
- Os passivos para transações de pagamento baseado em ações liquidadas em dinheiro são mensurados pelo valor justo.

## **4 Principais políticas contábeis**

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas pela Companhia e suas controladas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Abaixo apresentamos as principais políticas contábeis, cujos detalhes estão disponíveis nas notas explicativas a seguir.

### **a. Base de consolidação**

#### **Combinações de negócios**

Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o controle é transferido para o Companhia e suas controladas. A contraprestação transferida é geralmente mensurada ao valor justo, assim como os ativos líquidos identificáveis adquiridos. Qualquer ágio que surja na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Ganhos em uma compra vantajosa são reconhecidos imediatamente no resultado. Os custos da transação são registrados no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio.

A contraprestação transferida não inclui montantes referentes ao pagamento de relações preexistentes. Esses montantes são geralmente reconhecidos no resultado do exercício.

Qualquer contraprestação contingente a pagar é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição. Se a contraprestação contingente é classificada como instrumento patrimonial, então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo em cada data de relatório e as alterações subsequentes ao valor justo são registradas no resultado do exercício.

#### **Controladas**

A Companhia controla uma empresa quando está exposto ou tem direito sobre os retornos variáveis, advindos de seu envolvimento com a empresa e tem a influência significativa de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a empresa.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de suas controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia e suas controladas. As informações sobre as empresas controladas estão demonstradas na Nota 13.

#### **Participação de acionistas não-controladores**

A Companhia definiu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

#### **Perda de controle**

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Companhia deixa de reconhecer os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido

no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

#### **Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial**

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

#### **Transações eliminadas na consolidação**

Saldos e transações entre as empresas do grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

### **b. Moeda estrangeira**

#### **Transações em moeda estrangeira**

Transações em moeda estrangeira são convertidas para as respectivas moedas funcionais da Companhia e suas controladas, pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

#### **Operações no exterior**

Os ativos e passivos de operações no exterior, incluindo ágio e ajustes de valor justo resultantes da aquisição, são convertidos para o Real às taxas de câmbio apuradas na data do balanço. As receitas e despesas de operações no exterior são convertidas para o Real às taxas de câmbio apuradas nas datas das transações. As diferenças de moedas estrangeiras geradas na conversão para moeda de apresentação são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas em ajustes de avaliação patrimonial no patrimônio líquido. Para as controladas cuja a economia é considerada hiperinflacionária, é o caso da Maipú e Genia na Argentina, é utilizada a taxa de fechamento de câmbio na data do balanço na conversão para a moeda de apresentação do balanço e do resultado. Se a controlada não for uma controlada integral, a parcela correspondente da diferença de conversão é atribuída aos acionistas não controladores.

Em julho de 2018, considerando que a inflação acumulada nos últimos três anos na Argentina era superior a 100%, tornou-se obrigatória a adoção da norma contábil e de reporte em economia hiperinflacionária (CPC 42 / IAS 29).

De acordo com o CPC 42 / IAS 29, os ativos e passivos não monetários, o patrimônio líquido e a demonstração do resultado das controladas que operam em economias hiperinflacionárias são ajustados pela variação do poder aquisitivo geral da moeda, aplicando-se um índice geral de preços.

As demonstrações financeiras de uma entidade cuja moeda funcional é a moeda de uma economia hiperinflacionária devem ser expressas em termos da unidade de mensuração corrente na data do balanço e convertidas em reais pela taxa de câmbio de fechamento do período.



Diante do exposto, a Companhia aplicou a contabilização de economia hiperinflacionária para sua controlada na Argentina, adotando as regras do CPC 42 / IAS 29 conforme segue:

Os ativos e passivos não monetários registrados pelo custo histórico (por exemplo, imobilizado, intangível, estoques, etc.) e o patrimônio da controlada na Argentina foram ajustados com base em um índice de inflação. Os impactos da hiperinflação decorrentes da variação do poder aquisitivo geral até à data de aquisição das Sociedades foram reportados no capital próprio na rubrica “Outros resultados abrangentes”. Os impactos do poder aquisitivo geral a partir da aquisição foram reportados na demonstração do resultado em conta específica de ajuste de hiperinflação, no resultado financeiro. No CPC 42 / IAS 29, não há um índice geral de preços definido, mas permite o uso de julgamento quando a atualização das demonstrações financeiras é necessária. Assim, os índices utilizados foram baseados na Resolução 539/18 da Federação Argentina do Conselho de Profissionais de Ciências Econômicas: i) a partir de 1º de janeiro de 2017, o IPC nacional (índice nacional de preços ao consumidor; ii) até 31 de dezembro de 2016, o IPIM (índice interno de preços no atacado).

A demonstração do resultado é ajustada no final de cada período de reporte pela variação do índice geral de preços e, posteriormente, convertida pela taxa de câmbio de fechamento de cada período (ao invés da média), resultando no acumulado do ano os efeitos, nas contas de resultado, do índice de inflação e da conversão cambial.

### **c. Receita operacional**

#### **Receitas de serviços**

As receitas operacionais correspondem, substancialmente, ao valor das contraprestações recebidas ou recebíveis pela venda de serviços no curso regular das atividades da Companhia e de suas controladas.

O IFRS 15 estabelece um modelo de cinco etapas para contabilização de receitas de contratos com clientes. As receitas da Companhia e suas controladas são provenientes da prestação de serviços diagnósticos e hospitalares. A receita é reconhecida no resultado do exercício com base nos valores contratados na extensão em que seja provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e suas controladas, a receita pode ser mensurada com segurança e considerando que o controle e todos os direitos e recompensas decorrentes de os serviços prestados fluem para o cliente. A receita não é reconhecida se houver incertezas quanto à sua realização.

Os contratos celebrados entre a Companhia e suas controladas e os respectivos clientes têm substância comercial, uma vez que são aprovados pelas partes e têm direitos para cada uma das partes, bem como as condições de pagamento identificadas.

A receita é reconhecida em um momento em um valor que reflete a contraprestação que uma entidade espera ter direito em troca dos serviços prestados a um cliente, líquida de impostos relacionados e contraprestações variáveis, como descontos comerciais estimados e glosas.

Os contratos com os pagadores de planos de saúde incluem contraprestação variável e, portanto, a Companhia e suas controladas estimam a receita correspondente considerando preços contratuais e glosas históricas. A Companhia e suas controladas utilizam o método do valor esperado para estimar a contraprestação variável devido ao grande número de seguradoras que possuem características semelhantes e com base em estatísticas de percentuais históricos de glosas dos últimos 3 anos. A Companhia e suas controladas reavaliam a precisão do percentual trimestralmente. Em 31 de dezembro de 2021, a média de glosas sobre a receita bruta da controladora era de 0,8% (1,9% em 31 de dezembro de 2020) e do consolidado era de 1,1% (1,7% em 31 de dezembro de 2020).

Não há obrigações de devolução ou reembolso, nem um componente de financiamento significativo.

**d. Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas financeiras abrangem basicamente receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações cambiais ativas e recebíveis. A receita de juros é reconhecida no resultado, por meio do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem principalmente despesas com juros sobre debêntures, empréstimos bancários e financiamentos. Também integram este saldo, as variações cambiais passivas, despesas bancárias, imposto sobre operações financeiras, imposto de renda pago sobre remessa de juros ao exterior e ainda os juros sobre parcelamento de impostos, descontos financeiros concedidos a clientes, atualização de contingências.

**e. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

**Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente**

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver, mensurado com base nas taxas de impostos vigentes na data do balanço.

**Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido**

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. O imposto diferido não é reconhecido para:

- Diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil;
- Diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, coligadas e empreendimentos sob controle conjunto, na extensão que a Companhia seja capaz de controlar o momento da reversão da diferença temporária e seja provável que a diferença temporária não será revertida em futuro previsível; e
- Diferenças temporárias tributáveis decorrentes do reconhecimento inicial de ágio.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da controladora e de suas subsidiárias individualmente.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

#### **f. Estoques**

Os estoques são avaliados com base no custo histórico, pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Os estoques são utilizados integralmente no processo de realização dos exames de análises clínicas, diagnósticos por imagem, itens de materiais hospitalares, medicamentos e materiais de consumo para serem utilizados com os pacientes atendidos no hospital.

Os suprimentos farmacêuticos, clínicos e médicos têm uma data de validade atribuída pelo fabricante. A data de validade é estabelecida com base nos resultados dos testes de estabilidade obtidos na embalagem primária e na embalagem secundária. Foi constituída provisão para obsolescência para os itens sem movimentação há mais de 180 dias e para os que vencerão no mesmo período. Todos os itens vencidos são baixados.

#### **g. Imobilizado**

##### **Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*).

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

##### **Custos subsequentes**

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia e suas controladas.

### **Depreciação**

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que a Companhia e suas controladas obterão a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento.

Os métodos de depreciação, vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada ano fiscal e ajustados caso seja apropriado. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado estão divulgadas na Nota 14.

## **h. Intangível**

### **Reconhecimento e mensuração**

#### **Ágio**

O ágio resultante da aquisição de controladas é incluído em investimentos nas demonstrações financeiras da controlada. Na data de aquisição, o custo da aquisição é considerado pelo preço de compra, representa o valor justo de ativos e passivos assumidos ou incorridos, e incluindo qualquer custo relacionado a pagamento adicional contingente ou diferido. Custos relativos à transação são reconhecidos no resultado, quando incorridos. O custo de aquisição é alocado aos ativos adquiridos, passivos e passivos contingentes assumidos baseados em seus respectivos valores justos, incluindo ativos e passivos que não estavam anteriormente reconhecidos no balanço patrimonial da entidade adquirida, como, por exemplo, ativos intangíveis como marca e contratos.

#### **Pesquisa e desenvolvimento**

Gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Os gastos com desenvolvimento são capitalizados somente se os custos de desenvolvimento puderem ser mensurados de maneira confiável, se o produto ou processo for tecnicamente e comercialmente viável, se os benefícios econômicos futuros forem prováveis, e se a Companhia e suas controladas tiverem a intenção e recursos suficientes para concluir o desenvolvimento e usar ou vender o ativo. Os demais gastos com desenvolvimento são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Após o reconhecimento inicial, os gastos com desenvolvimento capitalizados são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável.

#### **Gastos subsequentes**

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam.

#### **Amortização**

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens líquido de seus valores residuais estimados e amortização reconhecida no resultado. O ágio não é amortizado. As vidas úteis estimadas estão divulgadas na Nota 15.

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada ano fiscal e ajustados caso seja apropriado.

## **i. Instrumentos financeiros**

### **Ativos e passivos financeiros - reconhecimento e desreconhecimento**

A Companhia e suas controladas reconhecem o contas a receber de clientes e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia e suas controladas transferem os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro. A Companhia e suas controladas desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

### **Ativos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas**

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA), conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo por meio do resultado (VJR). No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas podem designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) como ao valor justo por meio do resultado (VJR) se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR): (i) é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e (ii) seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR): (i) é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e (ii) seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

### **Passivos financeiros não derivativos - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas**

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado (VJR). Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR) são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

## **j. Benefícios a empregados**

### **Benefícios de curto prazo a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia e suas controladas tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

### **Acordos de pagamento baseado em ações**

O Plano em vigor insere-se na política de remuneração da Companhia com a finalidade de estimular a atuação dos beneficiários e incentivar seu comprometimento com os resultados da Companhia no curto, médio e longo prazo, bem como alinhar seus interesses com os dos acionistas.

O valor justo das outorgas aos beneficiários é reconhecido como despesa no resultado, proporcionalmente ao período incorrido dos contratos celebrados até as datas dos balanços.

## **k. Capital social**

### **Ações ordinárias**

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações, quando aplicáveis, são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme termos do pronunciamento técnico CPC 32 / IAS 12.

### **Recompra e reemissão de ações (ações em tesouraria)**

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são recompradas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação é apresentado como reserva de capital.

### **Resultado por ação básico e diluído**

O resultado por ação básico é calculado dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações do capital social integralizado e em circulação no respectivo exercício.

O resultado por ação diluído é calculado ajustando-se o lucro ou prejuízo e a média ponderada da quantidade de ações levando-se em conta a conversão de todas as ações potenciais com efeito de diluição. Ações potenciais são instrumentos patrimoniais ou contratos capazes de resultar na emissão de ações, como títulos conversíveis e opções, incluindo opções de compra de ações por empregados, que tenham efeito diluidor nos exercícios apresentados, nos termos do pronunciamento técnico CPC 41 e IAS 33.

## **l. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)**

### **Ativos financeiros não-derivativos**

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.



#### **Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado**

A Companhia e suas controladas consideram evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto em nível individual como em nível coletivo. Todos os ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda por redução ao valor recuperável. Aqueles que não tenham sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que possa ter ocorrido, mas não tenha ainda sido identificada. Ativos que não são individualmente significativos são avaliados coletivamente quanto à perda de valor com base no agrupamento de ativos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda por redução ao valor recuperável de forma coletiva, a Companhia e suas controladas utilizam tendências históricas do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

#### **Investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial**

Uma perda por redução ao valor recuperável referente a uma investida avaliada pelo método de equivalência patrimonial é mensurada pela comparação do valor recuperável do investimento com seu valor contábil. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e é revertida se houver uma mudança favorável nas estimativas usadas para determinar o valor recuperável.

#### **Ativos não financeiros**

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas, que não os estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs. O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação. O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

### **m. Provisões**

Caso a Companhia e suas controladas tenham uma obrigação legal que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.



## **n. Arrendamentos**

No início de um contrato, a Companhia e suas controladas avaliam se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia e suas controladas utilizam a definição de arrendamento no CPC 06(R2) / IFRS 16.

### **Como arrendatário**

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia e suas controladas alocam a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais.

A Companhia e suas controladas reconhecem um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia e suas controladas. A Companhia e suas controladas usam sua taxa de empréstimo incremental nominal como taxa de desconto.

### **Arrendamentos de ativos de baixo valor e de curto prazo**

A Companhia e suas controladas optaram por utilizar alguns expedientes práticos ao aplicar o CPC 06 (R2) / IFRS 16 a arrendamentos anteriormente classificados como operacionais, em particular: (i) não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor; e (ii) arrendamentos de curto prazo, incluindo impressoras, empilhadeiras, máquinas de café, veículos e outros equipamentos. A Companhia e suas controladas reconhecem os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

### **Como arrendador**

A Companhia e suas controladas não possuem nenhuma transação de arrendamento como arrendador, por isso não foram identificados efeitos na aplicação da norma.

## o. Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia e suas controladas tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento. O risco de descumprimento inclui, entre outros, o próprio risco de crédito da Companhia e suas controladas.

Quando disponível, a Companhia e suas controladas mensuram o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como ativo se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, a Companhia e suas controladas utilizam técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

## 5 Reestruturação societária

Em assembleia geral extraordinária realizada em 03 de maio de 2021, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado em 03 de maio de 2021 entre as administrações da Companhia e da sociedade incorporada - Insitus Serviços Médicos e Laboratoriais Ltda., sendo extinta e sucedida pela Companhia, sem solução de continuidade, em todos os seus direitos e obrigações. A incorporação ocorreu em 03 de maio de 2021, cujo acervo líquido no montante de R\$ 1.118, foi avaliado por empresa especializada na data base de 30 de abril de 2021.

A abertura analítica dos saldos incorporados é como segue:

	<u>Insitus</u>
<b>Ativo</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	178
Contas a receber de clientes	956
Tributos a recuperar	40
Despesas antecipadas	127
Outros créditos	11
Imobilizado	717
Intangível	79
<b>Total ativos</b>	<b><u>2.108</u></b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	(508)
Imposto de renda e contribuição social a recolher	(31)
Impostos e contribuições a recolher	(48)
Obrigações sociais e trabalhistas	(401)
Outras contas a pagar e provisões	(2)
<b>Total passivos assumidos</b>	<b><u>(990)</u></b>
<b>Acervo líquido</b>	<b><u>1.118</u></b>

## 6 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2021. O Grupo DASA não adotou antecipadamente essas normas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

- a) *Contratos Onerosos - custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25 / IAS 37)*  
As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados. O Grupo DASA determinou que todos os contratos existentes em 31 de dezembro de 2021 serão concluídos antes das alterações entrarem em vigor.
- b) *Divulgação de políticas contábeis (alterações ao CPC 26 / IAS 1 e IFRS Practice Statement 2)*  
Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 1 (norma correlata ao CPC 26 (R1)) e IFRS *Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis. As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida. Já que as alterações ao *Practice Statement 2* fornece guias não obrigatórios na aplicação da definição de material para a informação das políticas contábeis, uma data para adoção desta alteração não é necessária. O Grupo DASA está atualmente avaliando os impactos dessas alterações nas políticas contábeis divulgadas.
- c) *Definição de estimativas contábeis (alterações ao CPC 23 / IAS 8)*  
Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de ‘estimativa contábeis’. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis. As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiros do Grupo DASA.
- d) *Outras normas*  
Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo DASA:
- Revisão anual das normas IFRS 2018-2020
  - Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27 / IAS 16)
  - Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15 / IFRS 3)
  - Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26 / IAS 1)
  - Contratos de Seguros (CPC 50 / IFRS 17)

## 7 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Caixa e bancos	45.557	31.060	310.337	80.339
Aplicações financeiras (a)	148.205	111.985	832.689	673.268
	<b>193.762</b>	<b>143.045</b>	<b>1.143.026</b>	<b>753.607</b>

(a) As aplicações financeiras são remuneradas em percentual da taxa de juros do CDI de 92,35% em 31 de dezembro de 2021 (95,26% em 31 de dezembro de 2020), possuem liquidez imediata, podendo assim, serem utilizadas de acordo com as necessidades do Grupo DASA sem qualquer penalidade.

Os saldos bancários e aplicações financeiras tem de liquidez imediata e não estão sujeitos a restrições ou penalidades de qualquer natureza para sua utilização.

## 8 Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Fundo de investimento renda fixa - não exclusivo (a)	19	555	19	555
Operação compromissada nacional (a)	2.434.331	740.361	2.435.034	760.261
Operação compromissada no exterior (b)	-	-	35.979	-
	<b>2.434.350</b>	<b>740.916</b>	<b>2.471.032</b>	<b>760.816</b>

(a) Aplicações financeiras nacionais são remuneradas em percentual da taxa de juros do CDI sendo, fundo de investimento 31 de dezembro de 2021 a taxa de 102,39% (90,58% em 31 de dezembro de 2020), e operação compromissada - Investimento financeiro de renda fixa a taxa de 170,56% (108,40% em 31 de dezembro de 2020).

(b) Aplicações financeiras no exterior são remuneradas a taxa de juros do BADLAR (taxa de juros utilizada com referência na Argentina), sendo operação compromissada a taxa de 50,9%a.a.

## 9 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Contas a receber de clientes:				
Nacionais	784.356	978.713	2.526.950	1.843.777
Internacionais	-	-	71.166	53.551
	<b>784.356</b>	<b>978.713</b>	<b>2.598.116</b>	<b>1.897.328</b>
Menos:				
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	(36.693)	(45.061)	(165.342)	(106.098)
Perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	(33.055)	(29.043)	(120.497)	(45.344)
	<b>(69.748)</b>	<b>(74.104)</b>	<b>(285.839)</b>	<b>(151.442)</b>
Total contas a receber de clientes, líquido	<b>714.608</b>	<b>904.609</b>	<b>2.312.277</b>	<b>1.745.886</b>
Circulante	708.971	903.728	2.305.316	1.743.233
Não circulante	5.637	881	6.961	2.653

**Composição do contas a receber de clientes:**

A vencer	331.997	501.635	1.547.292	1.181.992
Vencidos (b)	254.815	193.229	351.450	279.401
Partes relacionadas a vencer	15.996	27.406	-	-
Partes relacionadas vencidas (c)	15.453	27.127	-	-
Cheques devolvidos	749	1.032	1.247	3.513
Convênios a faturar (a)	165.346	228.284	698.127	432.422
<b>Total contas a receber de clientes</b>	<b>784.356</b>	<b>978.713</b>	<b>2.598.116</b>	<b>1.897.328</b>

(a) A rubrica de convênios a faturar refere-se aos valores dos atendimentos realizados e não faturados até o encerramento do exercício.

(b) Resumo das duplicatas vencidas (duplicatas a receber):

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
até 120	151.199	105.818	211.517	160.190
121 a 180	22.448	10.252	29.548	13.043
181 a 360	43.416	29.079	57.176	38.858
acima de 360	37.752	48.080	53.209	67.310
	<b>254.815</b>	<b>193.229</b>	<b>351.450</b>	<b>279.401</b>

(c) Resumo das duplicatas vencidas (partes relacionadas):

	Controladora	
	31/12/21	31/12/20
até 120	8.446	25.832
121 a 180	3.580	1.295
acima de 180	3.427	-
	<b>15.453</b>	<b>27.127</b>

O Grupo DASA desenvolveu uma metodologia para atribuição de notas (*ratings*) a seus clientes, foram analisados os históricos de recebimento, que para o qual divide-se em dois grupos: *rating* A e B, respectivamente: *rating* A - clientes considerados como baixo risco de inadimplência, suportados por históricos de recebimentos, e *rating* B - os quais o Grupo DASA analisa o histórico de recebimentos, considera metodologia e percentuais diferentes de provisionamento, e analisa saldos vencidos por categoria.

Movimentação no exercício das perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>(30.407)</b>	<b>(67.143)</b>
<b>Movimentos:</b>		
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	(80.428)	(192.669)
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa a valor de custo - aquisição de subsidiárias	-	(48.523)
Reversão de perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	65.774	202.237
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(45.061)</b>	<b>(106.098)</b>
<b>Movimentos:</b>		
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	(68.382)	(117.294)
Perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa a valor de custo - aquisição de subsidiárias	-	(59.375)
Reversão de perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	76.750	117.425
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(36.693)</b>	<b>(165.342)</b>

Movimentação no exercício das perdas esperadas de contraprestação variável:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>(36.658)</b>	<b>(36.701)</b>
<b>Movimentos:</b>		
Perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	(10.145)	(40.319)
Perdas esperadas de contraprestação variável a valor de custo - aquisição de subsidiárias (a)	-	(5.985)
Reversão de perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	17.760	37.661
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(29.043)</b>	<b>(45.344)</b>
<b>Movimentos:</b>		
Perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	(20.147)	(47.265)
Perdas esperadas de contraprestação variável a valor de custo - aquisição de subsidiárias (a)	-	(62.037)
Reversão de perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	16.135	34.149
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(33.055)</b>	<b>(120.497)</b>

(a) Refere-se a aquisição da Ímpar Serviços Hospitalares.

## 10 Estoques

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/21</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/21</u>	<u>31/12/20</u>
Material direto nacional (a)	84.259	107.154	267.553	272.576
Material direto importado (a)	4.730	7.704	12.060	7.821
Material secundário nacional (b)	34.192	33.320	43.971	40.682
Material de consumo	17.754	21.663	26.394	30.205
Estoque em poder de terceiros	-	-	17.146	6.516
	<b>140.935</b>	<b>169.841</b>	<b>367.124</b>	<b>357.800</b>

(a) Materiais laboratoriais e hospitalares para análises clínicas, exames, diagnósticos por imagem e para uso em pacientes atendidos pelos hospitais.

(b) Materiais descartáveis usados no processo do item (a).

Redução ao valor realizável líquido - De forma a refletir a melhor estimativa de perda do Grupo DASA em relação aos seus estoques, uma redução ao valor realizável líquido foi constituída nas demonstrações financeiras individuais no montante de R\$ 1.061 (R\$ 2.351 em 31 de dezembro de 2020) e no consolidado no montante de R\$ 1.581 (R\$ 3.035 em 31 de dezembro de 2020) para itens sem movimento há mais de 180 dias e para aqueles que vencerão no mesmo período. Os saldos acima estão demonstrados líquidos do valor de provisão individualmente para cada categoria de estoque. O efeito da redução ao valor realizável líquido gerou uma reversão de R\$ 1.290 na controladora e R\$ 1.454 no consolidado. Esta provisão foi reconhecida no resultado em 2021.

## 11 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
IRPJ/CSLL - crédito a recuperar sobre saldo negativo	190.991	79.873	336.039	190.596
PIS/COFINS/CSLL - retenções na fonte sobre faturamento	8.849	33	21.145	5.670
ISS a recuperar	1.590	12.569	13.034	4.725
INSS retido	12.833	10.899	50.131	55.723
Outros	13.350	13.368	33.726	23.596
	<b>227.613</b>	<b>116.742</b>	<b>454.075</b>	<b>280.310</b>
Circulante	186.691	116.742	392.908	260.035
Não circulante	40.922	-	61.167	20.275

O Grupo DASA pretende consumir a maior parte dos créditos durante o exercício fiscal e o restante nos exercícios seguintes cobertos por tributos federais, nos termos das regras tributárias brasileiras.

## 12 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Adiantamento para aquisição de subsidiária (a)	-	-	-	200.000
Adiantamento a funcionários	15.763	9.045	58.257	30.601
Crédito com gestão anterior (b)	6.468	6.036	22.087	10.131
Crédito com franqueados (c)	4.917	7.289	5.121	7.308
Parcerias comerciais (d)	4.098	9.786	4.098	9.786
Adiantamento de dividendos e juros sobre capital próprio	-	-	5.424	3.087
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	81.294	52.042	-	-
Serviços compartilhados	40.515	5.603	-	-
Aluguéis	-	-	948	2.024
Direitos creditórios (e)	-	-	200.002	-
Ativo contingente	-	-	79.080	-
Outros	13.558	8.779	72.319	41.331
	<b>166.613</b>	<b>98.580</b>	<b>447.336</b>	<b>304.268</b>
Circulante	159.314	89.588	138.965	290.854
Não circulante	7.299	8.992	308.371	13.414

- (a) Adiantamento feito para vendedores do Hospital Leforte Liberdade S.A. a título de sinal e princípio de pagamento da aquisição. O adiantamento foi baixado com a aquisição do hospital em 03 de setembro de 2021.
- (b) Crédito com antigos sócios de empresas adquiridas, basicamente são processos judiciais da época da antiga Gestão perdidos após a venda da empresa.
- (c) Adiantamento de comissão à franqueados.
- (d) Cessão de crédito com parceiros comerciais.
- (e) Entre os exercícios de 2012 e 2017 o Hospital São Domingos adquiriu direitos creditórios da União substanciados em processos judiciais originários e lavrados em escrituras públicas no montante de R\$219.000 mil, os quais sofreram deságio decorrente da operação, sendo assim o saldo em 31 de dezembro 2021 ficou em R\$ 200.002 (R\$ 182.409 em 31 de dezembro de 2020). A Empresa contratou uma empresa de advocacia para análise destes direitos creditórios, que emitiu parecer datado de 11 de março de 2022, cuja conclusão ratifica: a legitimidade dos créditos; os critérios de atualização e juros da decisão transitada em jugado; a existência das escrituras e discriminação dos valores contidos em cada escritura pública adquirida.



## 13 Investimentos

### 13.1 Informações sobre investimentos em controladas

As principais informações sobre as controladas, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, estão apresentadas a seguir. Estas informações foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
DASA Real Estate Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.480	32.210	-	-
CientíficaLab Produtos Laboratoriais e Sistemas Ltda.	167.604	146.063	-	-
Previlab - Análises Clínicas Ltda.	47.902	44.449	-	-
Clínica de Ressonância e Multi Imagem Petrópolis Ltda.	2.123	2.493	-	-
Antônio P. Gaspar Laboratórios Ltda.	50.743	47.694	-	-
Salomão e Zoppi Serviços Médicos e Participações S.A.	134.259	146.115	-	-
Laboratório Médico Santa Luzia S.A.	44.714	24.557	-	-
Laboratório Deliberato de Análises Clínicas Ltda.	9.185	7.398	-	-
Insitus Serviços Médicos e Laboratoriais Ltda.	-	1.939	-	-
Valeclin Laboratório de Análises Clínicas Ltda.	12.844	12.415	-	-
Ruggeri & Piva Ltda.	1.595	-	-	-
Maringá Medicina Nuclear Ltda.	25.929	9.050	-	-
Laboratório de Anatomia Patológica e Citopatologia São Camilo Ltda.	1.915	839	-	-
Aliança Biotecnologia Ltda.	239	311	-	-
Laboratório Chromatox Ltda. (a)	26.862	11.403	-	-
Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A. (a)	135.241	91.536	-	-
CPCLIN - Centro de Pesquisas Clínicas Ltda. (a)	2.061	1.802	-	-
Genia S.A. (a)	3.127	1.107	-	-
Nobeloy S.A. (a)	21.142	7.352	-	-
Optiren S.A. (a)	20.789	1.624	-	-
Laboratório Bioclínico MS Ltda. (a)	10.610	6.153	-	-
Ímpar Serviços Hospitalares S.A. (b)	4.159.299	1.011.089	-	-
Allbrokers Brasil Corretora de Seguros Ltda. (b)	195.625	-	-	-
Santa Celina Participações S.A. (b)	129.453	37.471	-	-
São Marcos - Saúde e Medicina Diagnóstica S/A (b)	25.724	-	-	-
Instituto de Hematologia de S.J.R. Preto Ltda. (b)	6.960	3.012	-	-
Laboratório Nobel S.A - Grupo Exame (b)	1.434	-	-	-
Gesto Saúde Sistemas Informatizados Ltda. (e)	6.214	-	-	-
Centro de Tomografia por Computador Ltda.	1.990	-	-	-
SALL Participações S.A.	32.932	-	-	-
<b>Total de investimentos em controladas</b>	<b>5.305.995</b>	<b>1.648.082</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Outros investimentos	322	329	1.030	4.332
Ágio na aquisição de participações	1.241.462	1.207.064	-	-
Ativo intangível identificado na aquisição de participações	756.294	762.879	-	-
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	(174.143)	(209.593)	-	-
<b>Ágio, intangível identificado na aquisição de participações e outros investimentos</b>	<b>1.823.935</b>	<b>1.760.679</b>	<b>1.030</b>	<b>4.332</b>
<b>Total geral</b>	<b>7.129.930</b>	<b>3.408.761</b>	<b>1.030</b>	<b>4.332</b>

### 13.2 Informações sobre a participação em controladas diretas

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras em empresas controladas em 31 de dezembro de 2021. As informações abaixo foram apresentadas pelo percentual de participação mantida pela Companhia.

	Percentual de Participação no capital integralizado	Capital integralizado	Patrimônio líquido (Patrimônio líquido negativo) proporcional a quantidade de ações possuídas	Resultado do exercício
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>				
DASA Real Estate	99,99	25.667	27.480	1.404
CientíficaLab	99,99	125.177	167.604	27.126
Previlab	99,56	29.613	47.902	9.970
CRMI Petrópolis	70,00	1.080	2.123	523
Laboratório Gaspar	99,99	4.318	50.743	24.099
Salomão e Zoppi	100,00	122.213	134.259	(4.893)
Laboratório Santa Luzia	100,00	38.218	44.714	20.157
Laboratório Deliberato	99,99	6.800	9.185	1.787
Insitus (d)	99,99	-	-	(839)
Padrão Ribeirão	90,00	51	(3.342)	(1.812)
Valeclin	100,00	1.100	12.844	4.917
Ruggeri	99,99	7.461	1.595	4.332
Maringá	99,99	15.600	25.929	279
São Camilo	99,99	872	1.915	(424)
Aliança	99,99	1.462	239	(72)
DB Genética (a)	75,00	10	(12.864)	(7.736)
Itulab (a)	99,99	3.153	(4.447)	(293)
Chromatox (a)	100,00	2.766	26.862	21.719
Maipú (a)	100,00	2.897	135.241	16.313
CPCLIN (a)	80,00	1	2.061	1.125
Genia (a)	100,00	864	3.127	1.486
Nobeloy (a)	100,00	4.945	21.142	11.566
Optiren (a)	100,00	5.182	20.789	26.286
Bioclínico MS (a)	80,00	16	10.610	7.306
Ímpar (a)	100,00	1.352.545	4.159.300	31.928
Allbrokers (b)	100,00	14.454	195.625	(12.632)
Santa Celina (b)	100,00	101.439	129.453	6.229
São Marcos (b)	100,00	24.000	25.724	(781)
Hemat (b)	80,00	3.600	6.960	4.242
Grupo Exame (b)	90,00	15.863	1.434	16.147
Gesto Saúde (e)	100,00	21.270	6.214	(8.169)
Centro de Tomografia (e)	100,00	150	1.990	(1.268)
SALL Participações S.A. (e)	100,00	32.000	32.932	-

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras em empresas controladas em 31 de dezembro de 2020. As informações abaixo foram apresentadas pelo percentual de participação mantida pela Companhia.

	Percentual de Participação no capital integralizado	Capital integralizado	Patrimônio líquido (Patrimônio líquido negativo) proporcional a quantidade de ações possuídas	Resultado do exercício
<b>Em 31 de dezembro 2020</b>				
DASA Real Estate	99,99	25.667	32.210	9.446
CientíficaLab	99,99	125.177	146.063	18.448
Previlab	99,56	29.613	44.449	6.860
CRMI Petrópolis	70,00	1.080	2.493	287
Laboratório Gaspar	99,99	4.318	47.694	21.412
Salomão e Zoppi	100,00	122.213	146.115	(3.992)
Laboratório Santa Luzia	100,00	467	24.557	5.119
Laboratório Deliberato	99,99	6.800	7.398	(43)
Insitus (d)	99,99	1.842	1.939	(408)
Padrão Ribeirão	90,00	51	(1.530)	(364)
Valeclin	100,00	1.100	12.415	4.598
Ruggeri	99,99	6.461	(2.672)	4.762
Maringá	99,99	12.600	9.050	239
São Camilo	99,99	872	839	(385)
Aliança	99,99	1.162	311	(311)
DB Genética (a)	75,00	10	(5.129)	(4.354)
Itulab (a)	99,99	1.153	(7.654)	4.479
Chromatox (a)	100,00	2.766	11.403	6.589
Maipú (a)	100,00	2.161	91.536	(6.740)
CPCLIN (a)	80,00	1	1.802	807
Genia - Genética moléculas (a)	100,00	-	-	(228)
Genia (a)	100,00	4.874	1.107	933
Nobeloy (a)	100,00	5.107	7.352	2.471
Optiren (a)	100,00	631	1.624	(10.474)
Bioclínico MS (a)	80,00	5	6.153	4.365
Ímpar (a)	100,00	547.531	1.011.089	(43.377)
Allbrokers (b)	100,00	6.454	(3.843)	(6.997)
Nexa (b) (d)	100,00	-	-	(2.433)
Santa Celina (b)	100,00	9.975	37.471	(15.639)
São Marcos (b)	100,00	20.000	(11.286)	908
Hemat (b)	80,00	3.600	3.012	-
Grupo Exame (b)	90,00	15.863	-	-

### 13.3 Movimentações dos investimentos / Provisão para perda em controladas

A movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2021 em controladas é demonstrada abaixo:

	Saldo em 31/12/20	Aquisição de controladas	Incorporação de controladas	Aumento de capital (g)	Adiantamen to para futuro aumento de capital	Transfer ência entre investim ento e patrimô nio líquido negativo	Ajuste de avaliaçã o patrimo nial (f)	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/21
<b>Investimentos</b>										
DASA Real Estate	32.210	-	-	-	-	-	-	(6.134)	1.404	27.480
CientíficaLab	146.063	-	-	-	-	-	-	(5.585)	27.126	167.604
Previlab	44.449	-	-	-	-	-	-	(6.517)	9.970	47.902
CRMI Petrópolis	2.493	-	-	-	-	-	-	(893)	523	2.123
Gaspar	47.694	-	-	-	-	-	(70)	(20.980)	24.099	50.743
Salomão e Zoppi	146.115	-	-	-	-	-	-	(6.963)	(4.893)	134.259
Santa Luzia	24.557	-	-	-	-	-	-	-	20.157	44.714
Deliberato	7.398	-	-	-	-	-	-	-	1.787	9.185
Insitus (d)	1.939	-	(1.118)	-	-	-	18	-	(839)	-
Valeclin	12.415	-	-	-	-	-	-	(4.488)	4.917	12.844
Ruggeri	-	-	-	-	-	1.660	(65)	-	-	1.595
Maringá	9.050	-	-	-	16.600	-	-	-	279	25.929
São Camilo	839	-	-	-	1.500	-	-	-	(424)	1.915
Aliança	311	-	-	-	-	-	-	-	(72)	239
Chromatox (a)	11.403	-	-	-	-	-	-	(6.260)	21.719	26.862
Maipú (a)	91.536	-	-	-	-	-	27.392	-	16.313	135.241
CPCLIN (a)	1.802	-	-	-	-	-	146	(1.012)	1.125	2.061
Genia (a)	1.107	-	-	-	-	-	534	-	1.486	3.127
Nobeloy (a)	7.352	-	-	-	-	-	2.224	-	11.566	21.142
Optiren (a)	1.624	-	-	-	-	-	(7.121)	-	26.286	20.789
Bioclínico MS (a)	6.153	-	-	-	-	-	-	(2.849)	7.306	10.610
Impar (a)	1.011.089	-	-	805.014	1.990.000	-	352.127	(30.858)	31.927	4.159.299
Allbrokers (b)	-	-	-	-	212.100	(3.843)	-	-	(12.632)	195.625
Santa Celina (b)	37.471	(3.089)	-	-	89.800	-	(958)	-	6.229	129.453
São Marcos (b)	-	-	-	-	38.600	(10.975)	(1.120)	-	(781)	25.724
Hemat (b)	3.012	-	-	-	-	-	(294)	-	4.242	6.960
Grupo Exame (b)	-	-	-	-	-	1.434	-	-	-	1.434
Gesto (e)	-	5.700	-	-	10.000	-	(1.317)	-	(8.169)	6.214
Centro de Tomografia (e)	-	3.258	-	-	-	-	-	-	(1.268)	1.990
SALL Participações S.A. (e)	-	32.932	-	-	-	-	-	-	-	32.932
	<b>1.648.082</b>	<b>38.801</b>	<b>(1.118)</b>	<b>805.014</b>	<b>2.358.600</b>	<b>(11.724)</b>	<b>371.496</b>	<b>(92.539)</b>	<b>189.383</b>	<b>5.305.995</b>
<b>Provisão para perda em controladas:</b>										
Padrão Ribeirão	(1.530)	-	-	-	-	-	-	-	(1.812)	(3.342)
Ruggeri	(2.672)	-	-	-	-	(1.660)	-	-	4.332	-
Itulab (b)	(7.654)	-	-	-	3.500	-	-	-	(293)	(4.447)
DB Genética (a)	(5.128)	-	-	-	-	-	-	-	(7.736)	(12.864)
Allbrokers (b)	(3.843)	-	-	-	-	3.843	-	-	-	-
São Marcos (b)	(11.286)	311	-	-	-	10.975	-	-	-	-
Grupo Exame (b)	(14.685)	-	-	-	-	(1.434)	(30)	-	16.149	-
	<b>(46.798)</b>	<b>311</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.500</b>	<b>11.724</b>	<b>(30)</b>	<b>-</b>	<b>10.640</b>	<b>(20.653)</b>

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2020 em controladas é demonstrada abaixo:

	Saldo em 31/12/19	Aquisição de controladas	Incorporação de controladas	Adiantamento para futuro aumento de capital	Transferência entre investimento e patrimônio líquido negativo	Ajuste de avaliação patrimonial (d)	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/20
<b>Investimentos</b>									
DASA Real Estate	22.764	-	-	-	-	-	-	9.446	32.210
CientíficaLab	130.458	-	-	-	-	-	(2.843)	18.448	146.063
Previlab	42.594	-	-	-	-	-	(5.005)	6.860	44.449
CRMI									
Petrópolis	2.773	-	-	-	-	-	(567)	287	2.493
Gaspar	29.390	-	-	-	-	-	(3.108)	21.412	47.694
Salomão e Zoppi	155.592	-	-	-	-	-	(5.485)	(3.992)	146.115
Santa Luzia	-	(6.638)	-	37.752	(11.676)	-	-	5.119	24.557
Deliberato	8.445	-	-	-	-	-	(1.004)	(43)	7.398
Insius	1.847	-	-	500	-	-	-	(408)	1.939
Valeclin	10.624	-	-	-	-	-	(2.807)	4.598	12.415
Maringá	3.611	-	-	5.200	-	-	-	239	9.050
São Camilo	424	-	-	800	-	-	-	(385)	839
Aliança	-	-	-	300	11	-	-	-	311
DB Genética (b)	1.302	-	-	-	3.052	-	-	(4.354)	-
Chromatox (a)	11.752	(6.938)	-	-	-	-	-	6.589	11.403
Maipú (a)	88.416	-	-	-	-	9.860	-	(6.740)	91.536
CPCLIN (a)	995	-	-	-	-	-	-	807	1.802
Genia - GM (a)	510	(16)	(266)	-	-	-	-	(228)	-
Genia (a)	425	-	-	-	-	(251)	-	933	1.107
Nobelay (a)	539	-	-	4.799	-	(457)	-	2.471	7.352
Optiren (a)	-	6.451	-	-	(4.827)	-	-	-	1.624
Bioclínico MS (a)	4.333	(2.545)	-	-	-	-	-	4.365	6.153
Ímpar (a)	-	756.056	-	335.000	-	-	(36.590)	(43.377)	1.011.089
Nexa (b)	-	18.624	(26.591)	10.400	-	-	-	(2.433)	-
Santa Celina (b)	-	5.871	-	47.239	-	-	-	(15.639)	37.471
São Marcos (b)	-	(16.194)	-	4.000	11.286	-	-	908	-
Hemat (b)	-	3.012	-	-	-	-	-	-	3.012
	<b>516.794</b>	<b>757.683</b>	<b>(26.857)</b>	<b>445.990</b>	<b>(2.154)</b>	<b>9.152</b>	<b>(57.409)</b>	<b>4.883</b>	<b>1.648.082</b>

**Provisão para perda em controladas:**

Santa Luzia Padrão	(11.676)	-	-	-	11.676	-	-	-	-
Ribeirão	(1.166)	-	-	-	-	-	-	(364)	(1.530)
Ruggeri	(10.834)	-	-	3.400	-	-	-	4.762	(2.672)
Aliança	(678)	-	-	1.000	(11)	-	-	(311)	-
Itulab (a)	(13.561)	428	-	1.000	-	-	-	4.479	(7.654)
Optiren (a)	(510)	-	-	6.399	4.827	(242)	-	(10.474)	-
DB Genética (a)	-	(2.077)	-	-	(3.052)	-	-	-	(5.129)
Allbrokers (b)	-	(4.446)	-	7.600	-	-	-	(6.997)	(3.843)
São Marcos (b)	-	-	-	-	(11.286)	-	-	-	(11.286)
Grupo Exame (b)	-	(14.685)	-	-	-	-	-	1	(14.684)
	<b>(38.425)</b>	<b>(20.780)</b>	<b>-</b>	<b>19.399</b>	<b>2.154</b>	<b>(242)</b>	<b>-</b>	<b>(8.904)</b>	<b>(46.798)</b>

# Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) Empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2019.
- (b) Empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2020. Veja detalhes na Nota 2.
- (c) Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior e aplicação do CPC 42 / IAS 29 - Hiperinflação (Maipú) e outros ajustes não recorrentes.
- (d) Empresa incorporada pela Companhia no exercício de 2020 ou 2021.
- (e) Empresa adquirida pela Companhia em 2021. Veja detalhes na Nota 2.
- (f) No ajuste de avaliação patrimonial da empresa controlada Impar, está registrado R\$ 38.943 referente plano de remuneração baseado em ações.
- (g) O aumento de capital social da controlada Ímpar Serviços Hospitalares foi composto por parcela em dinheiro no montante de R\$ 751.000 e integralização de ações no montante de R\$ 54.014.

## 13.4 Movimentações dos investimentos de ágio e intangível de empresas controladas

Investimentos - Ágio e Intangíveis	Saldo em 31/12/2020	(+) Adições (-) Baixa	Transf.	Outros	Varição Cambial	Incorporação de controladas	Aquisições de controladas	Amortização	Saldo em 31/12/2021
Ágio na aquisição de participações	1.207.064	40.885	(66.954)	(4.351)	(44.645)	(3.601)	113.064	-	1.241.462
<b>Ativo intangível identificado na aquisição de participações:</b>									
Marcas	502.684	-	30.982	-	(20.955)	-	-	(19.577)	493.134
Relacionamentos com clientes e Hospitais	244.547	-	21.697	-	(18.031)	-	8.259	(31.506)	224.966
Acordo de competição	5.623	-	14.275	-	(2.464)	-	5.243	(9.540)	13.137
Mais valia de ativos imobilizados	10.025	-	-	-	-	-	-	(387)	9.638
Software	-	-	-	-	-	-	15.419	-	15.419
	<b>762.879</b>	<b>-</b>	<b>66.954</b>	<b>-</b>	<b>(41.450)</b>	<b>-</b>	<b>28.921</b>	<b>(61.010)</b>	<b>756.294</b>
<b>Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior</b>	<b>(209.593)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.451</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(174.143)</b>
<b>Outros investimentos</b>	<b>329</b>	<b>(7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>322</b>
	<b>1.760.679</b>	<b>40.878</b>	<b>-</b>	<b>(4.351)</b>	<b>(50.645)</b>	<b>(3.601)</b>	<b>141.985</b>	<b>(61.010)</b>	<b>1.823.935</b>

## 14 Imobilizado

		Controladora			
		31/12/21		31/12/20	
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Imóveis	25	8.304	(1.044)	7.260	7.590
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	919.365	(622.053)	297.312	286.017
Benfeitorias em imóveis próprios	10	4.066	(3.421)	645	1.052
Aparelhos e equipamentos	10	1.382.017	(780.460)	601.557	587.135
Móveis e utensílios	10	123.130	(78.258)	44.872	48.445
Instalações	10	186.820	(97.950)	88.870	78.190
Equipamentos de informática	5	275.491	(181.842)	93.649	77.440
Veículos	5	2.164	(2.069)	95	189
Biblioteca	10	196	(194)	2	2
Terrenos	-	180	-	180	180
Imobilizações em andamento	-	40.957	-	40.957	2.252
Redução ao valor recuperável (impairment)	-	(4.817)	-	(4.817)	(4.817)
		<b>2.937.873</b>	<b>(1.767.291)</b>	<b>1.170.582</b>	<b>1.083.675</b>

		Consolidado			
		31/12/21		31/12/20	
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Imóveis	25	572.115	(85.022)	487.093	34.043
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10-20	2.320.592	(1.136.828)	1.183.764	1.135.944
Benfeitorias em imóveis próprios	10	8.647	(8.002)	645	(194)
Aparelhos e equipamentos	10	2.666.770	(1.414.585)	1.252.185	1.021.455
Móveis e utensílios	10	260.199	(143.549)	116.650	94.684
Instalações	10	205.338	(134.783)	70.555	90.528
Equipamentos de informática	5	462.163	(286.354)	175.809	122.459
Veículos	5	6.074	(4.959)	1.115	935
Biblioteca	10	203	(201)	2	3
Terrenos	-	85.660	-	85.660	4.714
Imobilizações em andamento	-	410.643	-	410.643	109.200
Redução ao valor recuperável (impairment)	-	(5.150)	-	(5.150)	(4.817)
		<b>6.993.254</b>	<b>(3.214.283)</b>	<b>3.778.971</b>	<b>2.608.954</b>



**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2021**

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*



Controladora Imobilizado	Saldo em 01/01/2020	Aquisições de controladas liq.	Adições	Baixa	Transf (b)	Depreciação	Saldo em 31/12/2020	Adição por incorporação controladas liq.	Adições (a)	Baixa	Transf (b)	Depreciação	Saldo em 31/12/2021
Imóveis	<b>140</b>	-	-	(71.473)	78.953	(30)	<b>7.590</b>	-	-	-	-	(330)	<b>7.260</b>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	<b>277.881</b>	39	-	(303)	73.193	(64.793)	<b>286.017</b>	117	-	(86)	75.081	(63.817)	<b>297.312</b>
Benfeitorias em imóveis próprios	<b>1.458</b>	-	-	-	-	(406)	<b>1.052</b>	-	-	-	-	(407)	<b>645</b>
Aparelhos e equipamentos	<b>529.707</b>	11	-	(82)	168.454	(110.955)	<b>587.135</b>	552	-	(817)	139.778	(125.091)	<b>601.557</b>
Móveis e utensílios	<b>47.321</b>	16	-	(311)	10.394	(8.975)	<b>48.445</b>	8	-	(321)	6.004	(9.264)	<b>44.872</b>
Instalações	<b>67.297</b>	14	-	(19)	23.932	(13.034)	<b>78.190</b>	19	-	(91)	23.719	(12.967)	<b>88.870</b>
Equipamentos de Informática	<b>48.544</b>	488	-	(426)	47.240	(18.406)	<b>77.440</b>	21	-	(388)	40.645	(24.069)	<b>93.649</b>
Veículos	<b>312</b>	-	-	(8)	-	(115)	<b>189</b>	-	-	-	-	(94)	<b>95</b>
Biblioteca	<b>9</b>	-	-	-	-	(7)	<b>2</b>	-	-	-	-	-	<b>2</b>
Terrenos	<b>180</b>	-	-	-	-	-	<b>180</b>	-	-	-	-	-	<b>180</b>
Imobilizações em andamento	<b>107.097</b>	-	281.011	-	(385.856)	-	<b>2.252</b>	-	334.103	-	(295.398)	-	<b>40.957</b>
Redução ao valor recuperável (impairment)	<b>(4.817)</b>	-	-	-	-	-	<b>(4.817)</b>	-	-	-	-	-	<b>(4.817)</b>
	<b>1.075.129</b>	<b>568</b>	<b>281.011</b>	<b>(72.622)</b>	<b>16.310</b>	<b>(216.721)</b>	<b>1.083.675</b>	<b>717</b>	<b>334.103</b>	<b>(1.703)</b>	<b>(10.171)</b>	<b>(236.039)</b>	<b>1.170.582</b>

(a) Refere-se principalmente à investimentos em andamento em aparelhos, equipamentos e benfeitorias em imóveis de terceiros. Do total das adições, R\$ 80.874 não teve efeito caixa no exercício.

(b) Os gastos realizados pela Companhia classificados como imobilizações em andamento durante o período de construção e instalação, são transferidos para o grupo específico na rubrica de imobilizado quando disponíveis para o uso, após a conclusão do projeto são iniciadas a depreciação dos ativos relacionados. Adicionalmente, houve transferências de imobilizações em andamento para o intangível na conta de software.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2021**

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*



Consolidado Imobilizado	Aquisições de controladas								Aquisições de controladas								
	Saldo em 01/01/2020	liq. (a)	Adições	Baixa	Varição Cambial liq.	Inflação liq. (c) (d)	Transf (b)	Depreciação	Saldo em 31/12/2020	liq. (a)	Adições (e)	Baixa	Varição Cambial liq.	Inflação liq. (c) (d)	Transf (b)	Depreciação	Saldo em 31/12/2021
Imóveis	15.349	9.411	3.930	(72.309)	(3.780)	2.996	78.936	(490)	34.043	363.780	9.188	5	5.029	(1.903)	79.622	(2.671)	487.093
Benfeitorias em imóveis de terceiros	357.751	655.903	83.828	(502)	(10.200)	8.877	166.633	(126.346)	1.135.944	79.216	16.783	(1.096)	8.238	(7.410)	68.757	(116.668)	1.183.764
Benfeitorias em imóveis próprios	472	13	-	(13)	303	(266)	-	(703)	(194)	-	-	-	-	-	1.245	(406)	645
Aparelhos e equipamentos	609.966	345.101	99.695	440	2.163	(493)	150.290	(185.707)	1.021.455	136.668	92.998	(10.389)	7.823	(1.949)	215.969	(210.390)	1.252.185
Móveis e utensílios	54.870	41.338	8.330	(521)	(277)	56	6.705	(15.817)	94.684	6.418	11.270	(1.878)	1.324	861	21.603	(17.632)	116.650
Instalações	76.182	1.124	5.753	(34)	(972)	170	26.171	(17.866)	90.528	4.402	2.541	(707)	2.082	(486)	(11.034)	(16.771)	70.555
Equipamentos de Informática	51.813	4.086	18.712	(601)	(241)	(164)	76.851	(27.997)	122.459	19.674	41.057	(1.346)	831	(64)	33.778	(40.580)	175.809
Veículos	808	839	75	(339)	2	(13)	-	(437)	935	327	-	185	-	132	(65)	(399)	1.115
Biblioteca	10	-	-	-	-	-	-	(7)	3	-	-	-	-	-	-	(1)	2
Terrenos	3.389	2.000	-	(675)	-	-	-	-	4.714	60.970	11.018	-	-	-	8.958	-	85.660
Imobilizações em andamento	117.303	157.089	333.346	(5.011)	-	-	(493.527)	-	109.200	176.686	547.880	(643)	-	-	(422.480)	-	410.643
Redução ao valor recuperável (impairment)	(4.817)	-	-	-	-	-	-	-	(4.817)	-	-	(333)	-	-	-	-	(5.150)
	<b>1.283.096</b>	<b>1.216.904</b>	<b>553.669</b>	<b>(79.565)</b>	<b>(13.002)</b>	<b>11.163</b>	<b>12.059</b>	<b>(375.370)</b>	<b>2.608.954</b>	<b>848.141</b>	<b>732.735</b>	<b>(16.202)</b>	<b>25.327</b>	<b>(10.819)</b>	<b>(3.647)</b>	<b>(405.518)</b>	<b>3.778.971</b>

(a) Empresas adquiridas pelo Grupo DASA (Nota 2).

(b) Os gastos realizados pela Companhia e suas controladas classificados como imobilizações em andamento durante o período de construção e instalação, são transferidos para o grupo específico na rubrica de imobilizado quando disponíveis para o uso, após a conclusão do projeto são iniciadas a depreciação dos ativos relacionados. Adicionalmente, houve transferências de imobilizações em andamento para o intangível na conta de software.

(c) Aplicação do CPC 42 / IAS 29 - Hiperinflação. As atualizações são efetuadas por meio da aplicação de um índice geral de preços entre a data de aquisição ou ocorrência e 31 de dezembro de 2021.

(d) Na consolidação, o imobilizado das operações no exterior é convertido para reais (R\$) pela taxa de câmbio da data do balanço.

(e) Refere-se principalmente à investimentos em andamento em aparelhos, equipamentos e benfeitorias em imóveis de terceiros. Do total das adições, R\$ 84.877 não teve efeito caixa no exercício.

As adições de depreciação acumulada demonstradas na movimentação do imobilizado foram registradas parte na rubrica despesas gerais e administrativas e parte na rubrica custos de serviços prestados, sendo esta alocação está vinculada à utilização fim de cada ativo.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração concluiu que, exceto sobre o registrado no passado, não há indicadores sobre perda de valor recuperável dos ativos imobilizados.

## 15 Intangível

		Controladora				
		31/12/21			31/12/20	
Vida útil em anos	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido		
	Aquisição de participação - Ágio	2.055.275	-	2.055.275	2.053.554	
<b>Intangível identificado na aquisição de participação societária:</b>						
	Marcas	20-30	312.834	(100.402)	212.432	219.963
	Relacionamento com clientes	5-10	74.473	(37.410)	37.063	38.094
	Software	8	702	(526)	176	-
			7.680	-	7.680	-
<b>Outros intangíveis:</b>						
	Sistemas de informática	5	960.957	(538.565)	422.392	276.253
	Direito de uso de área comercial	5	6.523	(4.098)	2.425	3.474
	Patentes	3	96	(70)	26	29
	Contrato de exclusividade com clientes	7	21.368	(11.597)	9.771	3.592
	Fundo de comercio	14	1.243	(278)	965	1.025
	Intangível em andamento	-	1.267	-	1.267	20.019
			<b>3.442.418</b>	<b>(692.946)</b>	<b>2.749.472</b>	<b>2.616.003</b>
		Consolidado				
		31/12/21			31/12/20	
Vida útil em anos	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido		
	Aquisição de participação - Ágio	7.754.731	-	7.754.731	3.181.278	
<b>Intangível identificado na aquisição de participação societária:</b>						
	Marcas	20-30	768.391	(145.340)	623.051	666.193
	Relacionamento com clientes	5-10	401.518	(104.819)	296.699	232.226
	Software	8	24.797	(17.562)	7.235	11.216
			23.099	(3.083)	20.016	7.680
<b>Outros intangíveis:</b>						
	Sistemas de informática	5	1.022.223	(539.844)	482.379	308.513
	Direito de uso de área comercial	5	12.362	(4.098)	8.264	9.313
	Patentes	3	599	(153)	446	3
	Contrato de exclusividade com clientes	7	50.781	(23.661)	27.120	26.534
	Fundo de comercio	14	6.666	(368)	6.298	6.358
	Intangível em andamento	-	5.461	-	5.461	20.019
			<b>10.070.628</b>	<b>(838.928)</b>	<b>9.231.700</b>	<b>4.469.333</b>

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*



<b>Controladora</b>	<b>Saldo em 01/01/20</b>	<b>Adição por incorporação de controladas liq.</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixa</b>	<b>Transfer.</b>	<b>Amortização</b>	<b>Saldo em 31/12/20</b>	<b>Adição por incorporação de controladas liq.</b>	<b>Adições (a)</b>	<b>Baixa</b>	<b>Transfer.</b>	<b>Amortização</b>	<b>Saldo em 31/12/21</b>
Aquisição de participação - Ágio	<b>2.026.422</b>	27.132	-	-	-	-	<b>2.053.554</b>	3.601	-	-	(1.880)	-	<b>2.055.275</b>
Marcas	<b>230.240</b>	-	-	-	-	(10.277)	<b>219.963</b>	1.676	-	-	1.101	(10.308)	<b>212.432</b>
Relacionamento com clientes	<b>41.355</b>	-	-	-	-	(3.261)	<b>38.094</b>	855	-	-	780	(2.666)	<b>37.063</b>
Mais valia de ativos	<b>14.354</b>	7.680	-	-	(19.924)	(2.110)	-	-	-	-	385	(385)	-
Acordo de não competição	-	-	-	-	-	-	-	246	-	-	-	(70)	<b>176</b>
Software	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.680	-	<b>7.680</b>
Sistema Informática	<b>193.515</b>	4	-	(75)	154.642	(71.833)	<b>276.253</b>	80	7.744	(5.282)	266.603	(123.006)	<b>422.392</b>
Direito de uso de área comercial	<b>4.538</b>	-	-	-	-	(1.064)	<b>3.474</b>	-	-	-	-	(1.049)	<b>2.425</b>
Patentes	<b>32</b>	-	-	-	-	(3)	<b>29</b>	-	-	-	-	(3)	<b>26</b>
Contrato de exclusividade com clientes	<b>4.438</b>	-	-	-	-	(846)	<b>3.592</b>	-	-	-	7.698	(1.519)	<b>9.771</b>
Fundo de comercio	<b>1.148</b>	-	-	-	-	(123)	<b>1.025</b>	-	-	-	75	(135)	<b>965</b>
Intangível em andamento	<b>4.547</b>	17.521	148.979	-	(151.028)	-	<b>20.019</b>	-	253.519	-	(272.271)	-	<b>1.267</b>
	<b>2.520.589</b>	<b>52.337</b>	<b>148.979</b>	<b>(75)</b>	<b>(16.310)</b>	<b>(89.517)</b>	<b>2.616.003</b>	<b>6.458</b>	<b>261.263</b>	<b>(5.282)</b>	<b>10.171</b>	<b>(139.141)</b>	<b>2.749.472</b>

(a) Refere-se principalmente à investimentos em desenvolvimento de sistemas. Do total das adições, R\$ 71.894 não teve efeito caixa no exercício.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2021**

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*



<b>Consolidado</b>	<b>Saldo em 01/01/20</b>	<b>Aquisições de controladas liq. (a)</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixa</b>	<b>Variação cambial liq. (d)</b>	<b>Inflação liq. (c)</b>	<b>Transf. (b)</b>	<b>Amortização</b>	<b>Saldo em 31/12/20</b>	<b>Aquisições de controladas liq. (a)</b>	<b>Adições (e)</b>	<b>Baixa</b>	<b>Variação cambial liq. (d)</b>	<b>Inflação liq. (c)</b>	<b>Transf. (b)</b>	<b>Amortização</b>	<b>Saldo em 31/1221</b>
Aquisição de Participação - Ágio	<b>2.995.552</b>	199.013	-	-	11.280	-	(24.567)	-	<b>3.181.278</b>	4.561.804	40.885	-	37.718	-	(66.954)	-	<b>7.754.731</b>
Marcas	<b>585.053</b>	95.467	-	-	2.261	-	6.622	(23.210)	<b>666.193</b>	-	697	-	(41.620)	-	23.157	(25.376)	<b>623.051</b>
Relacionamento com clientes	<b>195.182</b>	50.798	-	-	3.311	-	9.837	(26.902)	<b>232.226</b>	76.204	267	-	(26.956)	-	28.184	(13.226)	<b>296.699</b>
Mais valia de ativos	<b>18.333</b>	-	-	-	-	-	(15.628)	(2.705)	-	-	-	-	-	-	483	(483)	-
Acordo de não competição	<b>9.397</b>	-	-	-	1.211	-	6.693	(6.085)	<b>11.216</b>	5.243	-	-	(12.486)	-	13.944	(10.682)	<b>7.235</b>
Software	-	7.680	-	-	-	-	-	-	<b>7.680</b>	15.419	-	-	-	-	(3.083)	-	<b>20.016</b>
Sistema Informática	<b>202.243</b>	38.338	14.176	(1.269)	(1.400)	145	138.096	(81.816)	<b>308.513</b>	6.818	25.089	(1.576)	6.468	(159)	274.413	(137.187)	<b>482.379</b>
Direito de uso de área comercial	<b>4.538</b>	-	13.590	(7.751)	-	-	-	(1.064)	<b>9.313</b>	-	-	-	-	-	-	(1.049)	<b>8.264</b>
Patentes	<b>3</b>	6	-	-	-	-	8	(14)	<b>3</b>	453	140	(140)	-	-	(2)	(8)	<b>446</b>
Contrato de exclusividade com clientes	<b>6.201</b>	-	25.036	-	62	-	867	(5.632)	<b>26.534</b>	-	195	-	(758)	(15)	7.698	(6.534)	<b>27.120</b>
Fundo de comercio	<b>1.148</b>	5.333	-	-	-	-	-	(123)	<b>6.358</b>	-	-	-	-	-	75	(135)	<b>6.298</b>
Intangível em andamento	<b>4.547</b>	-	149.262	-	-	-	(133.790)	-	<b>20.019</b>	-	262.793	-	-	-	(277.351)	-	<b>5.461</b>
	<b>4.022.197</b>	<b>396.635</b>	<b>202.064</b>	<b>(9.020)</b>	<b>16.725</b>	<b>145</b>	<b>(11.862)</b>	<b>(147.551)</b>	<b>4.469.333</b>	<b>4.665.941</b>	<b>330.066</b>	<b>(1.716)</b>	<b>(37.634)</b>	<b>(174)</b>	<b>3.647</b>	<b>(197.763)</b>	<b>9.231.700</b>

(a) Empresas adquiridas pelo Grupo DASA. Do total do ágio de R\$ 7.754.731, R\$ 4.561.804 refere-se às empresas adquiridas no exercício de 2021 e R\$ 40.885 referente a ajustes dentro do período de remensuração (Nota 2).

(b) Os gastos realizados classificados como intangível em andamento durante o período de desenvolvimento, são transferidos para uma rubrica específica no grupo do intangível quando estão disponíveis para o uso. O valor da reclassificação no consolidado são gastos com softwares, reclassificados do imobilizado em andamento para imobilizado. Também houve a reclassificação da mais-valia, a qual deve ser divulgada de acordo com os ativos a que se referem. Foi transferido do Intangível para Imobilizado na rubrica de aparelhos e equipamentos.

(c) Aplicação do CPC 42 / IAS 29 - Hiperinflação. As atualizações são efetuadas por meio da aplicação de um índice geral de preços entre a data de aquisição ou ocorrência e 31 de dezembro de 2021.

(d) Na consolidação os ativos intangíveis das operações no exterior são convertidos para reais (R\$) pela taxa de câmbio da data do balanço.

(e) Refere-se principalmente à investimentos em desenvolvimento de sistemas. Do total das adições, R\$ 72.119 não teve efeito caixa no exercício.

As adições à amortização acumulada, demonstradas na movimentação, foram registradas parte na rubrica despesas gerais e administrativas e parte na rubrica custos de serviços prestados.

### Teste para verificação de *impairment*

O ágio resultante de combinações de negócios é um ativo intangível com vida útil indefinida e, portanto, não é amortizado, mas foram testados durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 considerando o cenário de pandemia. Apesar do segundo ano consecutivo do surto da Covid-19 (2020 e 2021), houve um aumento significativo das receitas para o exercício, e não houve indicativos para o reconhecimento de provisão adicional desses ativos.

O ágio alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), definidas de acordo com as práticas contábeis da Companhia e suas controladas são demonstradas abaixo:

	31/12/2021	31/12/2020
Cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados	3.317.797	3.041.724
Operações internacionais	143.246	139.554
Operações hospitalares (a)	<u>4.293.688</u>	<u>—</u>
	<u>7.754.731</u>	<u>3.181.278</u>

(a) O ágio das operações hospitalares refere-se integralmente às aquisições concluídas em 2021.

A Companhia avaliou a recuperação do montante do ágio com base no seu valor em uso, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado para as Unidade Geradoras de Caixa (UGC). O processo de estimativa do valor em uso envolve a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros e representa a melhor estimativa da Companhia, tendo sido as referidas projeções aprovadas pela Administração. O teste de recuperação da UGC não identificou a necessidade de reconhecimento de perda.

As seguintes premissas foram utilizadas para atendimento ambulatorial e coordenação de cuidados:

- A projeção do fluxo de caixa para o primeiro exercício baseia-se no orçamento aprovado pela Administração. A Administração determinou a margem bruta orçada com base em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado e acredita que qualquer tipo de mudança nas premissas-chave que seja razoavelmente possível, nas quais o valor recuperável se baseia, não levaria o valor contábil total a exceder o valor recuperável total da UGC. A projeção contemplou o período de cinco anos acrescido do valor residual calculado pela perpetuação do saldo de caixa no quinto ano, descontado ao valor presente pelo Custo Médio Ponderado de Capitais (*Weighted Average Cost of Capital - WACC*) de 8,70% (7,33% em 2020);
- Receitas: projetadas de 2022 a 2026 considerando crescimento histórico do volume de serviços prestados e às projeções de inflação baseadas em projeções macroeconômicas de bancos, sem considerar a inauguração de novas unidades.
- Despesas: projetada no mesmo período de faturamento, de acordo com a dinâmica do negócio e taxa de crescimento do EBITDA;
- CAPEX: considerado o investimento percentual médio histórico em manutenção de ativos; e
- Taxa de crescimento na perpetuidade: 3,3% a.a. em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

As seguintes premissas foram utilizadas para operações internacionais:

- A projeção do fluxo de caixa para o primeiro exercício baseia-se no orçamento aprovado pela Administração. A Administração determinou a margem bruta orçada com base em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado e acredita que qualquer tipo de mudança nas premissas-chave que seja razoavelmente possível, nas quais o valor recuperável se baseia, não levaria o valor contábil total a exceder o valor recuperável total da UGC. A projeção contemplou o período de cinco anos acrescido do valor residual calculado pela perpetuação do saldo de caixa no quinto ano, descontado ao valor presente pelo Custo Médio Ponderado de Capitais (*Weighted Average Cost of Capital - WACC*) de 8,70% (7,33% em 2020);
- Receitas: projetadas de 2022 a 2026 considerando crescimento histórico do volume de serviços prestados e às projeções de inflação baseadas em projeções macroeconômicas de bancos, sem considerar a inauguração de novas unidades.
- Despesas: projetada no mesmo período de faturamento, de acordo com a dinâmica do negócio e taxa de crescimento do EBITDA;
- CAPEX: considerado o investimento percentual médio histórico em manutenção de ativos; e
- Taxa de crescimento na perpetuidade: 3,3% a.a. em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

## 16 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Fornecedores nacionais	536.367	474.316	1.144.379	814.590
Fornecedores estrangeiros	21.335	25.479	27.343	31.438
Serviços médicos especializados	54.366	49.859	71.731	62.608
	<b>612.068</b>	<b>549.654</b>	<b>1.243.453</b>	<b>908.636</b>
Circulante	601.993	535.942	1.230.833	893.175
Não circulante	10.075	13.712	12.620	15.461



## 17 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Encargos médios	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
BNDES - FINAME PSI (i) (ii)	6% a.a. 9,5% a.a. e TJLP + 3,7%	15/12/2024	3.118	4.249	3.118	4.249
FINEP - (iv)	TJLP + 3%	15/09/2026	18.051	21.851	18.051	21.851
Notas promissórias (i)	CDI + 1,95%	07/04/2022	647.619	648.549	647.619	648.549
Bancos - GSM - Nacional	6,46% a.a.	15/05/2025	-	-	18.977	72.809
Bancos - GRUPO EXAME - Nacional	9,38% a.a. e 0,75% a.m.	21/10/2025	-	-	-	25.588
Bancos - Maipú - Internacional (iii) (v)	ARS+ 39% a.a.	10/10/2025	-	-	55.389	22.015
Bancos - Ímpar - Internacional	USD/EUR O + 3,76% a 4,45% a.a.	04/10/2024	-	-	151.769	144.168
Bancos - Ímpar - Nacional	CDI + 1,40% a.a.	08/03/2022	-	-	152.521	236.347
FINAME - Ímpar (vi)	8,92% a.a.	31/08/2022	-	-	893	2.930
Bancos - Leforte - nacional (iii)	CDI + 3,99% a.a.	20/10/2025	-	-	203.335	-
Bancos - Leforte - nacional (iii)	7,71% a.a.	10/12/2024	-	-	46.845	-
Bancos - HBA - nacional (iii)	10,90% a.a.	16/09/2025	-	-	60.071	-
Bancos - HSD - nacional (iii)	CDI + 0,86% a.a.	08/06/2026	-	-	48.930	-
Bancos - HSD - nacional (iii)	9,25% a.a.	30/03/2026	-	-	117.031	-
Bancos - HBA - nacional (iii)	10,90% a.a.	16/09/2025	-	-	22.858	-
Bancos - Sall - nacional (iii)	IPCA+ 2,03%	30/04/2028	-	-	18.658	-
Bancos - Sall - nacional	4,87% a.a.	30/09/2023	-	-	2.835	-
Outros	-	-	-	-	14.669	20.212
<b>Leasing:</b>						
Leasing financeiro	IGPM	22/06/2021	-	742	-	742
Leasing financeiro - Ímpar	15,85% a.a.	31/03/2024	-	-	1.099	2.249
Leasing financeiro - GSM	14,1% a.a.	30/04/2022	-	-	-	106
Leasing financeiro - Leforte	CDI + 2,55% a.a.	26/06/2022	-	-	618	-
			<b>668.788</b>	<b>675.391</b>	<b>1.585.286</b>	<b>1.201.815</b>
Circulante			652.611	46.211	1.090.652	200.194
Não circulante			16.177	629.180	494.634	1.001.621

## Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



A movimentação de empréstimos e financiamentos é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>90.559</b>	<b>108.809</b>
Captação	648.485	796.942
Juros incorridos e variação cambial	24.263	114.322
Juros pagos	(10.861)	(50.672)
Amortização principal	(77.055)	(338.866)
Aquisições de controladas	-	571.280
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>675.391</b>	<b>1.201.815</b>
Captação	499.908	557.630
Juros incorridos e variação cambial	54.412	51.795
Juros pagos	(15.179)	(41.647)
Amortização principal	(545.744)	(814.638)
Aquisição de controlada	-	630.331
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>668.788</b>	<b>1.585.286</b>

### Garantias para empréstimos e financiamentos:

- (i) Nota Promissória de 100% do valor do contrato em nome da Companhia
- (ii) Bem financiado
- (iii) Imóveis, aval, cessão de direitos creditórios
- (iv) Carta de fiança
- (v) Hipoteca
- (vi) Alienação fiduciária

Exceto pelas notas promissórias, conforme detalhado a seguir no comentário (a) os contratos de empréstimos bancários e financiamentos não possuem cláusulas restritivas. Os empréstimos bancários e financiamentos, classificados no passivo circulante e passivo não circulante, seguindo os prazos de vencimentos contratuais serão amortizados conforme demonstrado na Nota 32 - Instrumentos financeiros em risco de liquidez.

### Notas promissórias

- (i) Em 23 de março de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 6ª emissão, pela Companhia, de 130 notas promissórias, realizada em 4 (quatro) séries, sob a forma cartular, com valor nominal unitário de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais) ("Notas Promissórias"), com valor total de R\$ 650.000 na data de emissão, qual seja, 07 de abril de 2020, para colocação por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. Em 07 de abril de 2020 foi encerrada a oferta pública de distribuição.

A Emissão foi realizada em 4 séries, sendo (i) 4 Notas Promissórias da primeira série, (ii) 4 Notas Promissórias da segunda série, (iii) 4 Notas Promissórias da terceira série, e (iv) 118 Notas Promissórias da terceira série. O prazo (i) das Notas Promissórias da primeira série é de até 185 dias contados da data de emissão, (ii) das Notas Promissórias da segunda série é de até 370 dias contados da data de emissão, (iii) das Notas Promissórias da terceira série é de até 550 dias contados da data de emissão, e (iv) das Notas Promissórias da quarta série é de até 730 dias contados da data de emissão.

As operações de notas promissórias contratados pela Companhia exigem o cumprimento de cláusulas restritivas financeiras, sob pena de antecipação de vencimento das dívidas vinculadas. O não cumprimento das obrigações ou restrições por dois trimestres consecutivos pode ocasionar o vencimento antecipado das dívidas vinculadas e inadimplência em relação a outras obrigações contratuais (*crossdefault*), dependendo de cada contrato de empréstimo e financiamento.

- (ii) Em 08 de março de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 7ª emissão, pela Companhia, de 500 notas promissórias, realizada em série única, sob a forma cartular, com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (um milhão de reais) (“Notas Promissórias”), com valor total de R\$ 500.000 na data de emissão, qual seja, 11 de março de 2021, para colocação por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. Em 11 de março de 2021 foi encerrada a oferta pública de distribuição. O prazo das notas promissórias é de 180 dias contados da data de emissão, e foi liquidada no dia 06 de setembro de 2021.

A Nota Promissória possui cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e de alavancagem, com base nas demonstrações financeiras consolidadas:

1- Dívida líquida / LAJIDA - índice máximo	4,00
2- LAJIDA / Resultado financeiro - índice mínimo	1,50

Para fins de leitura das referências acima, consideram-se as seguintes definições:

**Dívida líquida financeira para fins de covenants:** representa: (i) o somatório de todas as dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a: (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; menos (ii) o somatório (a) do valor disponível em caixa da Companhia; (b) dos saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) dos saldos de aplicações financeiras da Companhia.

Especificamente para a 15ª emissão de debêntures, a Dívida líquida para fins de *covenants* representa: (i) o somatório de todas as dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a: (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; (e) saldo a pagar referente à aquisições (*sellers finance*); e (f) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; menos (ii) o somatório (a) do valor disponível em caixa da Companhia; (b) dos saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) dos saldos de aplicações financeiras da Companhia.

**LAJIDA Ajustado (Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização) para fins de covenants:** é uma medida não contábil elaborada pela Companhia relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, e corresponde ao lucro líquido da Companhia antes das despesas financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, depreciação, amortização, e despesas com plano de opções de compra de ações (para alguns contratos não é prevista as despesas com plano de opções de compra de ações). Em caso de aquisição(ões), será(ão) considerado(s), para fins de cálculo do LAJIDA da Companhia, o(s) LAJIDA(s) gerado(s) no período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao final de cada trimestre do ano civil pela(s) empresa(s) adquirida(s). Dessa forma, a Companhia incluiu para fins de apuração desse índice financeiro o montante de R\$ 263.235 correspondente a soma do lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização das adquiridas no ano de 2021 gerados pelas adquiridas do início do exercício de 2021 até a data da combinação de negócios especificadas na nota 2.

**Resultado financeiro para fins de covenants:** significa a diferença entre as receitas financeiras e as despesas financeiras da Companhia relativas aos 4 (quatro) trimestres do ano civil imediatamente anteriores ao trimestre do ano civil que então esteja em curso, relativas exclusivamente (i) às despesas financeiras referentes a dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a (a) empréstimos e financiamentos com terceiros; (b) dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; (c) saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); (d) o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e (e) o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; e (ii) às receitas financeiras referentes a (a) valor disponível em caixa da Companhia; (b) saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e (c) saldos de aplicações financeiras da Companhia.

## 18 Arrendamentos

### Leasing financeiro nacional

O Grupo DASA é arrendatário de bens que estão registrados no ativo imobilizado, objetos de contratos que são: com opção de compra, sem opção de renovação, possuem pagamentos contingentes previstos, e não possuem cláusulas restritivas, relativas a dividendos e juros sobre o capital próprio ou dívida adicional. Os detalhes desses contratos estão demonstrados na Nota 17.

### Ativo de direito de uso e passivos de arrendamentos

O Grupo DASA possui operações de arrendamento de imóveis tais como: unidades de atendimento, armazéns, sedes administrativas e núcleos técnicos operacionais. O prazo médio dos contratos varia entre 5 e 10 anos, porém são negociados individualmente.

		Controladora							
		Saldo em 31/12/20	Adição (c)	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remen- suração (b)	Trans- ferência	Saldo em 31/12/21
<b>Ativo</b>									
Direito de uso		796.876	59.414	(148.562)	-	-	239.191	-	946.919
<b>Passivo</b>									
Arrendamento mercantil alugueis		806.258	59.414	-	81.836	(222.988)	239.191	-	963.711
Provisão de custo de desmobilização - não circulante		51.225	-	-	-	-	-	-	51.225
		<b>857.483</b>	<b>59.414</b>	<b>-</b>	<b>81.836</b>	<b>(222.988)</b>	<b>239.191</b>	<b>-</b>	<b>1.014.936</b>
Circulante		294.843	59.414	-	81.836	(222.988)	239.191	72.743	525.039
Não circulante		562.640	-	-	-	-	-	(72.743)	489.897
		Controladora							
		Saldo em 31/12/19	Adição (c)	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remen- suração (b)	Trans- ferência	Saldo em 31/12/20
<b>Ativo</b>									
Direito de uso		881.965	5.672	(155.636)	-	-	64.875	-	796.876
<b>Passivo</b>									
Arrendamento mercantil alugueis		857.592	5.672	-	85.590	(207.471)	64.875	-	806.258
Provisão de custo de desmobilização - não circulante		51.225	-	-	-	-	-	-	51.225
		<b>908.817</b>	<b>5.672</b>	<b>-</b>	<b>85.590</b>	<b>(207.471)</b>	<b>64.875</b>	<b>-</b>	<b>857.483</b>
Circulante		125.820	5.672	-	-	(207.471)	64.875	305.947	294.843
Não circulante		782.997	-	-	85.590	-	-	(305.947)	562.640

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado									
	Saldo em 31/12/20	Aquisição de controladas	Adição (c)	Amortização	Baixa (c)	Juros (a)	Pagamentos	Remensuração (b)	Transferência	Saldo em 31/12/21
<b>Ativo</b>										
Direito de uso	1.384.934	191.485	404.518	(326.481)	(113.505)	-	-	423.386	-	1.964.337
<b>Passivo</b>										
Arrendamento mercantil alugueis	1.431.472	232.411	404.518	-	(142.005)	156.246	(441.032)	423.386	-	2.064.996
Provisão de custo de desmobilização - não circulante	54.041	-	-	-	-	-	-	-	-	54.041
	<b>1.485.513</b>	<b>232.411</b>	<b>404.518</b>	<b>-</b>	<b>(142.005)</b>	<b>156.246</b>	<b>(441.032)</b>	<b>423.386</b>	<b>-</b>	<b>2.119.037</b>
Circulante	427.238	35.699	100.872	-	(142.005)	156.246	(441.032)	163.074	399.172	699.264
Não circulante	1.058.275	196.712	303.646	-	-	-	-	260.312	(399.172)	1.419.773

	Consolidado								
	Saldo em 31/12/19	Aquisição de controladas	Adição (c)	Amortização	Juros (a)	Pagamentos	Remensuração (b)	Transferência	Saldo em 31/12/20
<b>Ativo</b>									
Direito de uso	888.042	517.671	124.345	(242.665)	-	-	97.541	-	1.384.934
<b>Passivo</b>									
Arrendamento mercantil alugueis	863.618	540.828	113.290	-	129.239	(325.049)	109.546	-	1.431.472
Provisão de custo de desmobilização - não circulante	51.807	-	1.710	-	-	-	524	-	54.041
	<b>915.425</b>	<b>540.828</b>	<b>115.000</b>	<b>-</b>	<b>129.239</b>	<b>(325.049)</b>	<b>110.070</b>	<b>-</b>	<b>1.485.513</b>
Circulante	127.160	81.508	64.755	-	-	(325.049)	69.218	409.646	427.238
Não circulante	788.265	459.320	50.245	-	129.239	-	40.852	(409.646)	1.058.275

(a) Juros são contabilizados no resultado na rubrica de despesas financeiras, é utilizada taxa de desconto, considerando a média de captação de recursos no mercado, conforme demonstrada a baixo:

Prazo dos contratos	Taxa
2 anos	7,37%
4 anos	7,55%
5 anos	7,71%
10 anos	8,18%
<b>Média ponderada</b>	<b>7,70%</b>

(b) A remensuração é originada por alterações nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração de taxa utilizada para determinar estes pagamentos (IGP-M). O Grupo DASA remensurou o passivo de arrendamento para refletir esses pagamentos revisados. Não houve alteração no prazo do arrendamento e não houve necessidade de revisão da taxa de desconto. O impacto da remensuração foi de R\$ 239.191 na Controladora e R\$ 970.542 no consolidado, sem efeito imediato no resultado e sem efeito nas demonstrações de fluxo de caixa.

(c) O impacto da adição na Controladora e no Consolidado e baixa no consolidado não possui efeito imediato no resultado e demonstrações de fluxo de caixa.

Os vencimentos das parcelas não circulantes em 31 de dezembro de 2021 estão demonstrados a baixo:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2023	138.518	259.268
2024	131.722	239.620
2025	122.864	216.676
2026 em diante	96.793	704.209
	<b>489.897</b>	<b>1.419.773</b>

Dado que o Grupo DASA possui regime de tributação pelo método cumulativo, não existem potenciais impostos PIS e COFINS a recuperar nas parcelas de contraprestação do arrendamento.

A seguir está demonstrado o quanto seria o saldo de ativo por direito de uso e passivo de arrendamento, e quanto seriam as despesas de depreciação e juros, caso fosse considerada a inflação projetada nos fluxos de pagamento:

<u>Análise do Impacto da Diferença Balanço Patrimonial</u>		<u>Análise do Impacto da Diferença Demonstração Resultado</u>	
<b>Arrendamento a Pagar</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Despesa Financeira</b>	<b>2021</b>
Fluxos conf. CPC 06 (R2) / IFRS 16	2.119.037	Fluxos conf. CPC 06 (R2) / IFRS 16	156.246
Fluxo sem inflação	2.557.255	Fluxo sem inflação	137.159
<b>Direito de Uso líquido</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Despesa de depreciação</b>	<b>2021</b>
Fluxos conf. CPC 06 (R2) / IFRS 16	1.964.337	Fluxos conf. CPC 06 (R2) / IFRS 16	326.481
Fluxo sem inflação	2.557.255	Fluxo sem inflação	402.152

## 19 Debêntures

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/21</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/21</u>	<u>31/12/20</u>
Debêntures não conversíveis	5.398.333	3.531.667	6.002.102	4.132.758
Juros remuneratórios	78.883	14.691	78.620	14.429
Custo de transação	(18.435)	(9.149)	(19.161)	(10.179)
	<b>5.458.781</b>	<b>3.537.209</b>	<b>6.061.561</b>	<b>4.137.008</b>
Circulante	801.277	145.133	1.004.583	145.720
Não circulante	4.657.504	3.392.076	5.056.978	3.991.288

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação das debêntures é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b><u>2.715.986</u></b>	<b><u>2.715.986</u></b>
Captação	965.000	965.000
Aquisição de controladas	-	601.571
Juros incorridos	100.959	123.061
Juros pagos	(104.719)	(91.391)
Amortização principal	(133.333)	(170.535)
Custo de transação	(6.684)	(6.684)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b><u>3.537.209</u></b>	<b><u>4.137.008</u></b>
Captação	2.000.000	2.000.000
Juros incorridos	216.441	251.398
Juros pagos	(152.262)	(184.238)
Amortização do principal	(133.320)	(133.320)
Custo de transação	(9.287)	(9.287)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b><u>5.458.781</u></b>	<b><u>6.061.561</u></b>

As debêntures classificadas no passivo não circulante têm o seguinte prazo para amortização:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2023	718.112	917.849
2024	784.700	984.437
2025	635.331	635.331
2026 a 2031	2.519.361	2.519.361
	<b><u>4.657.504</u></b>	<b><u>5.056.978</u></b>



### Debêntures - controladora

As emissões das debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, demonstrada a seguir:

Emissão	Série	Data de aprovação	Quantidade	Valor total captado	Prazo (contados à partir da emissão)	Remuneração	Amortização do principal
8ª	Única	08/08/2017	40.000	400.000	5 anos	108,00% do DI Pagamento semestral	3 parcelas - 1º 25/08/2020, 2ª 25/08/2021 e 3ª 25/08/2022
9ª	Única	05/02/2018	60.000	600.000	5 anos	108,60% do DI	2 parcelas - 1º 26/03/2022 e 2ª 26/03/2023
10ª	1ª	19/11/2018	10.000	100.000	em até 5 anos	107,40% do DI	2 parcelas - 1º 10/12/2022 e 2ª 10/12/2023
10ª	2ª	19/11/2018	30.000	300.000	6 anos	110,50% do DI	10/12/2024
10ª	3ª	19/11/2018	40.000	400.000	em até 8 anos	112,50% do DI	2 parcelas - 1º 10/12/2025 e 2ª 10/12/2026
11ª	Única	17/05/2019	40.000	400.000	em até 7 anos	108,50% do DI	2 parcelas - 1º 10/06/2025 e 2ª 10/06/2026
12ª	Única	22/11/2019	500.000	500.000	em até 5 anos	100% do DI + 1,2% a.a.	2 parcelas - 1º 25/11/2023 e 2ª 25/11/2024
13ª	Única	08/04/2020	365.000	365.000	em até 3 anos	100% do DI + 1,95% a.a.	3 parcelas - 1º 13/04/2022, 2ª 13/10/2022 e 3ª 13/04/2023
14º	1ª	20/10/2020	475.650	475.650.000	em até 5 anos	100% do DI + 2,10% a.a.	2 parcelas - 1º 20/10/2024 e 2ª 20/10/2025
14º	2ª	20/10/2020	124.350	124.350.000	em até 7 anos	100% do DI + 2,40% a.a.	2 parcelas - 1º 20/10/2026 e 2ª 20/10/2027
15º	1ª	15/10/2021	1.000.000	1.000.000.000	5 anos	100% do DI + 1,40% a.a.	1 parcela - 30/10/2026
15º	2ª	15/10/2021	285.359	285.359.000	7 anos	100% do DI + 1,50% a.a.	1 parcela - 30/10/2028
15º	3ª	15/10/2021	714.641	714.641.000	10 anos	100% do DI + 1,85% a.a.	1 parcela - 30/10/2031

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures foram integralmente utilizados para alongar o seu perfil de endividamento e reforço no seu capital de giro para atender aos seus negócios de gestão ordinária.

As operações de debentures contratados pela Companhia exigem o cumprimento de cláusulas restritivas financeiras, sob pena de antecipação de vencimento das dívidas vinculadas. O não cumprimento das obrigações ou restrições por dois trimestres consecutivos pode ocasionar o vencimento antecipado das dívidas vinculadas e inadimplência em relação a outras obrigações contratuais (*crossdefault*), dependendo de cada contrato de empréstimo e financiamento. Os índices de cumprimento são os mesmos citados na Nota 17.

### Debêntures controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A.

Em 30 de outubro de 2019, o Conselho de Administração da controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. aprovou a emissão de 600.000 (seiscentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real adicional, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data da emissão, qual seja 10 de dezembro de 2019, o montante total de R\$ 600.000 para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, demonstrada a seguir:

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Emissão	Série	Data aprovação	Quantidade	Valor captado	Prazo (contados à partir da emissão)	Remuneração	Amortização do principal
1ª	Única	30/10/2019	600	R\$ 600.000	5 Anos	CDI + 1,40%	10/06/2022 - 12/12/2022 12/06/2023 - 11/12/2023 10/06/2024 - 10/12/2024

**Covenants financeiros e não financeiros - Vencimentos antecipados**

As debêntures emitidas pela controlada Ímpar Serviços Hospitalares S.A. possuem cláusulas contratuais determinando níveis máximos de endividamento e de alavancagem, com base nas suas demonstrações financeiras anuais consolidadas. O não cumprimento dessas cláusulas contratuais pode ocasionar o vencimento antecipado do saldo devedor das debêntures acrescido da remuneração de juros do período.

## 20 Impostos parcelados

	Termino da Amortização	Controladora		Consolidado	
		31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Parcelamento ISS	2029	2.908	5.511	14.094	3.661
Refis Municipal - Ímpar	2025	-	-	6.218	18.987
Refis IV - Federal - Ímpar	2024	-	-	33.660	48.825
Refis IV - Lab. Gaspar	2024	-	-	-	1.459
Parcelamento Tributos Federais	2025	2.046	1.468	268.201	6.701
Parcelamento taxa de resíduos sólidos - SZD	2022	-	-	305	1.005
Parcelamento PERT - Santa Luzia	2022	-	-	348	483
Parcelamento impostos federais -Valeclin	2028	-	-	2.078	2.346
Parcelamento INSS	2029	-	-	58.774	-
Outros	2022	114	244	1.338	1.609
		<b>5.068</b>	<b>7.223</b>	<b>385.016</b>	<b>85.076</b>
Circulante		2.084	2.627	116.469	23.150
Não circulante		2.984	4.596	268.547	61.926
		<b>2.984</b>	<b>268.547</b>		
				<b>75.820</b>	
2023		773		64.600	
2024		759		63.046	
2025		364		65.081	
2026 a 2029		1.088			
		<b>2.984</b>		<b>268.547</b>	

## 21 Contas a pagar por aquisição de controladas e opções com acionistas não controladores

As contas a pagar por aquisição de controladas se referem aos valores devidos aos antigos proprietários quando da aquisição das ações ou quotas representativas do capital social das entidades adquiridas. As dívidas são atualizadas de acordo com as cláusulas contratuais:

	Atualização	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Não garantida por aplicações financeiras	IPCA-IGPM-Selic	06/2025	367.332	419.203	1.700.168	431.031
Garantida com aplicações financeiras	(a)	(a)	29.353	38.386	29.477	38.505
Contraprestação contingente			65.322	67.267	124.466	67.267
			<b>462.007</b>	<b>524.856</b>	<b>1.854.111</b>	<b>536.803</b>
Circulante			383.387	116.638	1.077.631	121.408
Não circulante			78.620	408.218	776.480	415.395

(a) Tanto a aplicação financeira quanto o passivo são remensurados considerando a taxa de 102,39% do CDI em 31 de dezembro de 2021 (90,58% em 31 de dezembro de 2020). O prazo de vencimento é de até 6 anos a partir da data de aquisição, ou até que a discussão sobre a contingência seja concluída. As aplicações financeiras são registradas e divulgadas em rubrica separada do ativo não circulante.

A movimentação das contas a pagar por aquisição de controladas na controladora é como segue:

	Não garantida por aplicações financeiras	Não garantida por aplicações financeiras - Internacionais	Garantida com aplicações financeiras	Contraprestação contingente	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>117.452</b>	<b>204.496</b>	<b>41.483</b>	<b>40.300</b>	<b>403.731</b>
Aquisições	164.343	-	1.569	15.300	181.212
Atualização monetária e variação cambial	4.052	48.902	877	12.667	66.498
Pagamentos	(57.345)	(62.696)	(5.544)	(1.000)	(126.585)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>228.502</b>	<b>190.702</b>	<b>38.385</b>	<b>67.267</b>	<b>524.856</b>
Aquisições	95.190	-	-	-	95.190
Atualização monetária e variação cambial	622	23.302	787	(1.945)	22.766
Remensuração valor justo	(3.474)	-	-	-	(3.474)
Pagamentos	(111.648)	(55.864)	(9.819)	-	(177.331)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>209.192</b>	<b>158.140</b>	<b>29.353</b>	<b>65.322</b>	<b>462.007</b>

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação das contas a pagar por aquisição de controladas no consolidado é como segue:

	Não garantida por aplicações financeiras	Não garantida por aplicações financeiras - Internacionais	Garantida com aplicações financeiras	Contraprestação contingente	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>117.452</b>	<b>204.496</b>	<b>41.483</b>	<b>40.300</b>	<b>403.731</b>
Aquisições	164.343	-	1.569	15.300	181.212
Atualização monetária e variação cambial	4.052	48.902	877	12.667	78.325
Pagamentos	(57.345)	(62.696)	(5.424)	(1.000)	(126.465)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>228.502</b>	<b>190.702</b>	<b>38.505</b>	<b>67.267</b>	<b>536.803</b>
Aquisições	1.472.648	-	-	59.144	1.531.792
Saldo advindo de aquisição de controladas	75.728				75.728
Atualização monetária e variação cambial	5.354	23.302	791	(1.945)	27.502
Remensuração valor justo	(40.795)	-	-	-	(40.795)
Pagamentos	(182.092)	(55.864)	(9.819)	(29.144)	(276.919)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.571.172</b>	<b>158.140</b>	<b>29.477</b>	<b>95.322</b>	<b>1.854.111</b>

As parcelas classificadas no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2023	71.095	728.989
2024	2.286	16.330
A partir de 2025	5.239	231.794
<b>Total</b>	<b>78.620</b>	<b>977.113</b>

**Opção de venda e compra concedida a acionistas não controladores**

Como parte do acordo para adquirir participação acionária, uma opção de venda ("put") foi emitida pela Companhia ou suas controladas em favor dos acionistas não controladores e uma opção de compra ("call") foi emitida pelos vendedores em favor da Companhia ou suas controladas, o que pode resultar em uma aquisição pela Companhia ou suas controladas de ações remanescentes de acionistas não controladores, resumida da seguinte forma:

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Opção de venda ("put") concedida a acionistas não controladores:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	-	-
Laboratório Nobel S/A	16.552	16.552
Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda.	5.694	5.694
DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda.	5.691	5.691
CPCLIN - Centro de Pesquisa Clínicas Ltda.	1.022	1.022
Laboratório Bioclínico MS Ltda.	10.500	10.500
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b><u>39.459</u></b>	<b><u>39.459</u></b>
Laboratório Nobel S/A	14.762	14.762
Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda.	7.884	7.884
DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda.	11.560	11.560
CPCLIN - Centro de Pesquisa Clínicas Ltda.	1.278	1.278
Laboratório Bioclínico MS Ltda.	15.742	15.742
Nossa Senhora do Carmo Participações Ltda.	-	70.092
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b><u>51.226</u></b>	<b><u>121.318</u></b>
Circulante	30.504	30.504
Não circulante	20.722	90.814

Opção de compra ("call") obtida de acionistas não controladores:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	-	-
Laboratório Nobel S/A	1.000	1.000
Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda.	1.270	1.270
DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda.	1.322	1.322
CPCLIN - Centro de Pesquisa Clínicas Ltda.	1.454	1.454
Laboratório Bioclínico MS Ltda.	2.423	2.423
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020:</b>	<b><u>7.469</u></b>	<b><u>7.469</u></b>
Circulante	6.147	6.147
Não circulante	1.322	1.322
Instituto de Hematologia de São José do Rio Preto Ltda.	610	610
DB Genética Serviços Laboratoriais Ltda.	481	481
CPCLIN - Centro de Pesquisa Clínicas Ltda.	878	878
Nossa Senhora do Carmo Participações Ltda.	-	12.513
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b><u>1.969</u></b>	<b><u>14.482</u></b>
Não circulante	1.969	14.482

## 22 Provisões para demandas fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis

	Controladora				Consolidado			
	31/12/21		31/12/20		31/12/21		31/12/20	
	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial
Trabalhistas e cíveis	37.585	15.715	53.143	16.918	142.467	40.050	107.356	30.885
Demandas fiscais e previdenciárias	87.819	35.127	70.798	64.163	112.874	44.237	94.062	69.418
	<b>125.404</b>	<b>50.842</b>	<b>123.941</b>	<b>81.081</b>	<b>255.341</b>	<b>84.287</b>	<b>201.418</b>	<b>100.303</b>

### Provisões para riscos trabalhistas e cíveis

Em 31 de dezembro de 2021, o Grupo DASA era parte em 1.195 ações trabalhistas (1.456 em 31 de dezembro de 2020) e em 1.697 processos cíveis em esferas administrativas e judiciais (1.761 em 31 de dezembro de 2020). As provisões de R\$ 37.585 (R\$ 53.143 em 31 de dezembro de 2020) na controladora e R\$ 142.467 (R\$ 107.356 em 31 de dezembro de 2020) no consolidado, são baseadas no percentual histórico de perdas em processos com avaliação de risco provável e possível para questões trabalhistas e risco provável para questões cíveis. A Companhia e suas controladas possuíam ainda em 31 de dezembro de 2021 o montante consolidado de R\$ 181.392 (R\$ 175.104 em 31 de dezembro de 2020) referente a processos cíveis classificados pelos seus assessores jurídicos como de perda possível, para a qual não há provisão constituída, de acordo com a regra contábil.

Em relação a questões trabalhistas, destacamos a Ação Civil Pública em trâmite na Justiça do Trabalho do Rio de Janeiro onde foram citadas a Companhia e Laboratórios Médicos Dr. Sérgio Franco Ltda., sociedade incorporada pela Companhia em 01 de julho de 2014, a qual, em linhas gerais, questiona a legalidade da contratação de Companhias médicas especializadas na área de exames de apoio diagnóstico por imagem, requerendo a contratação dos médicos, vinculados à referidas Companhias médicas, em regime celetista e indenização por dano moral coletivo no montante aproximado de R\$ 20.000 em 10 de setembro de 2012. Em 26 de junho de 2014, a Companhia divulgou novo Fato Relevante divulgando que foi proferida sentença em primeira instância totalmente favorável à Companhia. Em 24 de fevereiro de 2015, o Tribunal Regional do Trabalho proveu parcialmente o Recurso Ordinário interposto pelo Ministério Público e condenou a Companhia a registrar os médicos intervenientes anuentes - o que representa aproximadamente 22 profissionais - além da redução do dano moral coletivo para R\$ 500. O acórdão proferido pelo TRT - 1ª Região definiu médicos intervenientes da seguinte maneira: "(são aqueles) que exercem coordenação sobre os médicos executores integrantes de uma mesma especialidade". A Companhia, e o Ministério Público apresentaram embargos de declaração face a decisão. Os embargos do Ministério Público foram rejeitados e os embargos da Companhia foram acolhidos, contudo, sem conferir efeito modificativo ao julgado. O Recurso de Revista apresentado pelo Ministério Público teve seu seguimento denegado. Em 27 de janeiro de 2016 foi protocolado agravo de instrumento pelo MPT. Em 03 de maio de 2016 protocolamos (i) contraminuta de agravo de instrumento, (ii) contrarrazões de recurso de revista e (iii) recurso de revista adesivo. A avaliação dos assessores jurídicos e da Administração é que a perda é provável para o dano moral de aproximadamente 22 profissionais no valor atualizado de R\$ 1.321, e perda remota para dano moral coletivo no importe de R\$ 19.500.

### Provisões para demandas fiscais e previdenciárias

As provisões para demandas fiscais e previdenciárias no montante de R\$ 87.819 (R\$ 70.798 em 31 de dezembro de 2020) na controladora e R\$ 112.871 (R\$ 94.062 em 31 de dezembro de 2020) no consolidado, correspondem a (i) questionamentos de majoração de alíquotas, (ii) base de cálculo e (iii) inconstitucionalidade da cobrança. A Companhia e suas controladas possuíam ainda em 31 de dezembro de 2021 o montante consolidado de R\$ 1.177.958 (R\$ 799.473 em 31 de dezembro de 2020) referentes a processos classificados pelos seus assessores jurídicos como de perda possível, para a qual não há provisão constituída, de acordo com a regra contábil aplicável para essa circunstância, sendo substancialmente R\$ 300.632 referentes a processos de ISSQN onde basicamente se discute o local da prestação dos serviços de análises clínicas, R\$ 105.128 referem-se a cobrança de PIS/COFINS sobre faturamento e importação, créditos de IRPJ e CSLL no montante de R\$ 92.011, IRPJ e CSLL no montante de R\$ 429.178 originado da dedução de ágio verificado na incorporação societária.

Em 07 de março de 2016, a Administração tomou conhecimento de um processo administrativo da RFB relativo a 2 autos de infração lavrados para exigência de PIS e COFINS no valor total de R\$ 55.629. Em 15 de julho de 2016 a Companhia ajuizou a Ação Declaratória nº 0004053-41.2016.4.03.6144, em curso na 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Barueri-SP, visando garantir antecipadamente o valor integral dos débitos tributários objeto da Execução Fiscal mediante oferecimento de apólice de seguro garantia emitida em 13 de julho de 2016, em estrita observância ao disposto na Portaria da PGFN nº 164/2014, bem como nos artigos 151, inciso V, e 206 do CTN. A Execução Fiscal nº 0006303-47.2016.403.6144 foi ajuizada em 10 de agosto de 2016 para a cobrança das CDAs 80 6 16 053101-28 e 80 7 16 021700-63, as quais têm por objeto débitos de PIS e COFINS apurados no ano de 2011

decorrentes do Processo Administrativo Federal nº 16004.720192/2015-69 instaurado pela Receita Federal do Brasil. Em 12 de maio de 2017 foi proferida sentença que confirmou a decisão de tutela de urgência e julgou procedente a ação declaratória para determinar o registro de que os créditos tributários cobrados pela execução fiscal estão garantidos por meio de seguro garantia idôneo. A Companhia foi citada para responder aos termos da Execução Fiscal nº 0006303-47.2016.403.6144, razão pela qual apresentou uma manifestação nos autos da Ação Declaratória com Pedido de Tutela Provisória nº 0004053-41.2016.4.03.6144 informando sobre a existência da presente execução fiscal e requerendo a transferência da garantia. Atendido os requisitos previstos nos artigos 16, incisos I e II, da Lei nº 6.830/80, 184, caput e § 1º, do CPC, e 62, inciso I, da Lei nº 5.010/66, em 27 de setembro de 2017, a Companhia apresentou os Embargos à Execução Fiscal, tendo sido registrado nos sistemas eletrônicos da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Barueri-SP sob o nº. 0003688-50.2017.403.6144. Em 12 de abril de 2018 foi publicada decisão dos Embargos à Execução Fiscal, determinando a indicação de provas a serem produzidas, o qual foi atendido pela Companhia dentro do prazo em 20 de abril de 2018. Em novembro de 2018, foi publicada decisão solicitando que a Companhia indicasse quesitos e o assistente técnico dentro do prazo de 15 dias, os quais foram apresentados tempestivamente. Por fim, a avaliação pelos assessores jurídicos externos da Companhia quanto às chances de perda do mérito de referido processo é possível, para o qual não há provisão constituída.

A Companhia ajuizou a Ação Declaratória nº1005652-68.2018.4.01.3400 em face da União visando que seja deferida tutela provisória de urgência para o fim de se assegurar à Companhia a dedução, nas bases de cálculo do IRPJ e da CSLL, da amortização do ágio decorrente de incorporação societária, suspendendo-se a exigibilidade do montante controvertido. Em 16 de abril de 2018, foi proferida decisão deferindo a tutela provisória de urgência pleiteada para suspender a exigibilidade do montante controvertido desde que o seguro garantia seja aceito pela União. Em 04 de maio de 2018 a União opôs embargos de declaração questionando a aceitação da apólice de seguro garantia como forma de suspensão da exigibilidade do crédito. Tendo em vista a impossibilidade de prosseguir com o seguro garantia, a Companhia depositou em juízo até outubro de 2018 o valor de R\$ 33.350, já incluído multa e juros de mora, que corresponde aos valores de IRPJ e CSLL calculados sobre a dedução na base de cálculo desses tributos. A avaliação pelos assessores jurídicos externos da Companhia quanto às chances de perda do mérito de referido processo é possível, para o qual não há provisão constituída. Em 28 de Maio de 2020 a Receita Federal do Brasil encerrou procedimento de fiscalização sobre a dedutibilidade do referido ágio, manifestando a suficiência dos depósitos judiciais e glosando, paralelamente, prejuízo fiscal de IRPJ e base de cálculo negativa CSLL na extensão do ágio aproveitado fiscalmente. A Companhia entende haver fundamentos jurídicos para a fruição fiscal do ágio e impugnar os autos de infração administrativamente. Paralelamente, a ação judicial terá curso regular, podendo a Companhia assim tomar dedutibilidade dos referidos valores após o trânsito em julgado do processo caso a decisão final seja em seu favor. A avaliação pelos assessores jurídicos externos da Companhia quanto ao risco de perda do mérito do litígio é possível, para o qual não há provisão constituída uma vez que não há exposição fiscal a respeito.

**Movimentação das provisões para contingências em 31 de dezembro de 2021**

<b>Controladora</b>					
<b>Movimentação do exercício</b>					
	<b>31/12/20</b>	<b>Adição a provisão</b>	<b>Utilização</b>	<b>Atualização / (reversão da atualização)</b>	<b>31/12/21</b>
Trabalhistas e cíveis	53.143	31.919	(47.477)	-	37.585
Demandas fiscais e previdenciárias	70.798	20.220	(5.841)	2.642	87.819
	<b>123.941</b>	<b>52.139</b>	<b>(53.318)</b>	<b>2.642</b>	<b>125.404</b>



<b>Consolidado</b>						
<b>Movimentação do exercício</b>						
	31/12/20	Adição a provisão	Adição por aquisição de controladas	Utilização	Atualização /(reversão da atualização)	31/12/21
Trabalhistas e cíveis	107.356	26.205	58.982	(55.138)	5.062	142.467
Demandas fiscais e previdenciárias	94.062	3.763	18.293	(6.506)	3.262	112.874
	<b>201.418</b>	<b>29.968</b>	<b>77.275</b>	<b>(61.644)</b>	<b>8.324</b>	<b>255.341</b>

**Movimentação das provisões para contingências em 31 de dezembro de 2020**

<b>Controladora</b>						
<b>Movimentação do exercício</b>						
	31/12/19	Adição a provisão	Utilização	Atualização /(reversão da atualização)	31/12/20	
Trabalhistas e cíveis	44.566	24.212	(15.630)	(5)	53.143	
Demandas fiscais e previdenciárias	62.592	10.592	(5.317)	2.931	70.798	
	<b>107.158</b>	<b>34.804</b>	<b>(20.947)</b>	<b>2.926</b>	<b>123.941</b>	

<b>Consolidado</b>						
<b>Movimentação do exercício</b>						
	31/12/19	Adição a provisão	Adição por aquisição de controladas	Utilização	Atualização /(reversão da atualização)	31/12/20
Trabalhistas e cíveis	50.865	25.676	52.171	(17.022)	(4.334)	107.356
Demandas fiscais e previdenciárias	89.715	16.559	2.047	(17.355)	3.096	94.062
	<b>140.580</b>	<b>42.235</b>	<b>54.218</b>	<b>(34.377)</b>	<b>(1.238)</b>	<b>201.418</b>

## **23 Pagamento baseado em ações**

A Companhia oferece aos executivos plano de remuneração baseado em ações, possuindo atualmente dois planos vigentes, o “Plano 2018” para o período de 2016 a 2019 devidamente aprovado em Assembleia Geral Extraordinária em 25 de abril de 2016 e posteriormente aditado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de maio de 2017 e o “Plano 2020” para o período de 2020 a 2024 aprovado em Assembleia Geral Extraordinária em 30 de novembro de 2020.

Referidos planos possuem as seguintes características/objetivos:

- (a) Tem por objetivo estabelecer um plano de remuneração baseado em ações, o que permitirá à Companhia alinhar os seus interesses com os dos seus acionistas e beneficiários, atrair e reter talentos, incrementar a geração de resultados sustentáveis e reforçar a orientação de longo prazo na tomada de decisões pelos executivos e empregados da Companhia.
- (b) Os Beneficiários serão escolhidos e eleitos pelo Conselho de Administração, a seu exclusivo critério.
- (c) Será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá contar com um comitê para assessorá-lo nesse sentido, e terá, na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração dos referidos planos.
- (d) Para o “Plano 2018” o número máximo de Ações que poderão ser efetivamente utilizadas como base do exercício dos prêmios concedidos não poderá exceder 19.902.320 Ações, representativas, na data de criação do Plano 2018, de aproximadamente 6% do capital social da Companhia. Para o “Plano 2020” o Conselho de Administração poderá aprovar a liquidação, parcial ou total, das Opções exercidas em dinheiro; as Opções que vierem a ser outorgadas no âmbito do “Plano 2020” não poderão exceder o montante de 28.848.825 (vinte e oito milhões, oitocentas e quarenta e oito mil, oitocentos e vinte e cinco) de Opções, representativas, na data de aprovação do “Plano 2020”, de aproximadamente 6% (seis por cento) do capital social da Companhia.
- (e) O preço de exercício é definido com base no valor justo das ações na data de outorga e é ajustado monetariamente por um índice de inflação enquanto o período de carência (condição de serviço) de 3 anos. Os prêmios devem ser exercidos integralmente ao final do período de carência.
- (f) A determinação dos valores de liquidação considera o valor de cotação das ações da Companhia na bolsa de valores correspondente à média ponderada dos últimos 30 (trinta) pregões imediatamente anteriores à data de término do Prazo de Carência em questão (“Preço de Cotação”). A liquidação das opções referente ao “Plano 2018” determina o pagamento de 20% em dinheiro e 80% em ações. O “Plano 2020” determina a liquidação de 100% em ações.
- (g) O valor justo das opções é mensurado pelo método Black-Scholes. A volatilidade esperada foi baseada em uma avaliação da volatilidade histórica do preço das ações de entidades congêneres, particularmente ao longo do período histórico proporcional ao prazo esperado.

No âmbito do “Plano de 2018” foram aprovadas as seguintes outorgas:

<b>Exercício de aprovação</b>	<b>Aprovação</b>	<b>Quantidade de opções emitidas</b>	<b>Quantidade de opções remanescente</b>
2018	Conselho de Administração	4.663.274	4.156.206
2019	Conselho de Administração	5.215.000	3.982.500

No âmbito do “Plano de 2020” foram aprovadas as seguintes outorgas:

<b>Exercício de aprovação</b>	<b>Aprovação</b>	<b>Quantidade de opções emitidas</b>	<b>Quantidade de opções remanescente</b>
2020	Conselho de Administração	7.181.250	6.631.250
2021	Conselho de Administração	6.413.500	6.001.000

**Liquidação em ações:**

	<b>Outorgas Plano 2018</b>				<b>Outorgas Plano 2020</b>		
	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>	<b>4ª</b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>Total</b>
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Vida	Liquidado	Liquidado	3 anos	3 anos	3 anos	3 anos	
Preço da ação	58,00	58,00	58,00	58,00	58,00	58,00	
Valor justo	46,27	33,12	29,90	32,88	33,34	21,37	
Preço do exercício	11,73	24,88	28,10	25,10	24,66	36,63	
Volatilidade esperada	0,5	0,5	0,65	0,65	0,65	0,65	
Taxa livre de risco	5,25%	5,25%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%	
<b>Saldo Patrimônio Líquido</b>	<b>78.794</b>	<b>150.048</b>	<b>101.223</b>	<b>73.363</b>	<b>64.086</b>	<b>14.707</b>	<b>482.221</b>

**Liquidação em caixa:**

	Outorgas - Plano 2018				Outorgas - Plano 2020		
	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	Total
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Vida	Liquidado	Liquidado	3 anos	3 anos	N/A	N/A	
Preço da ação	58,00	58,00	34,14	33,94	-	-	
Valor justo	46,27	33,12	30,68	6,85	-	-	
Preço do exercício	11,73	24,88	3,46	27,09	-	-	
Volatilidade esperada	0,5	0,5	0,39	0,39	-	-	
Taxa livre de risco	5,25%	5,25%	6,25%	6,25%	-	-	
<b>Saldo Passivo</b>	-	-	<b>2.876</b>	<b>3.820</b>	-	-	<b>6.696</b>
IRRF (Pagamento em ações e caixa)							<u>58.106</u>
<b>Total</b>							<b>64.802</b>
Saldo Passivo Circulante							25.889
Saldo Passivo Não Circulante							38.913

A provisão para pagamento baseado em ações é a seguinte:

	Plano	Impostos e encargos	Total Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>150.287</b>	<b>61.317</b>	<b>211.604</b>
Provisão	29.447	7.361	36.808
Reversão de provisão	(78.122)	(46.549)	(124.671)
Pagamentos	(69.803)	(14.176)	(83.979)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>31.809</b>	<b>7.953</b>	<b>39.762</b>
Despesa plano de opção de compra de ações (i) (Nota 27)	568.377	126.865	695.242
Pagamentos	(111.270)	(76.711)	(187.981)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>488.916</b>	<b>58.107</b>	<b>547.023</b>
	-	-	-
Circulante	2.876	23.013	25.889
Não circulante	3.819	35.094	38.913
Patrimônio Líquido (f) (ii)	482.221	-	482.221

(i) Do montante de R\$ 695.242 de despesa com plano de opção de compra de ações, o valor de R\$ 656.299 refere-se a controladora e o valor de R\$ 38.943 refere-se a concessão do plano de pagamento baseado em ações a executivos de controladas dedicados ao Grupo DASA.

(ii) Do montante de R\$ 482.221 em opções de ações, R\$ 228.842 já foram liquidadas.

## **24 Patrimônio líquido**

### **Capital social**

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 16.359.199 (R\$ 12.326.706 em 31 de dezembro de 2020), representado por 560.510.880 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sendo apresentado na demonstração do patrimônio líquido no montante de R\$ 16.302.238, líquido dos custos com emissão de ações no montante de R\$ 56.961, líquido de impostos.

O limite de aumento do capital social autorizado, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações desde que o capital não exceda 1.000.000.000 (um bilhão) de ações ordinárias.

Conforme mencionado na Nota 1, em 6 de abril de 2021 a Companhia concluiu seu processo de oferta pública inicial de ações - "IPO". Como resultado da oferta, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a homologação do aumento de capital, com a emissão de 57.010.786 novas ações ordinárias, no valor total de R\$ 3.306.626.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 6 de maio de 2021, foi aprovada a homologação do aumento de capital, com a emissão de 3.937.827 novas ações ordinárias representando um montante total de R\$ 8,86 (oito reais e oitenta e seis centavos), em função do exercício de opções do pagamento baseado em ações (Nota 23).

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de maio de 2021, foi aprovada a homologação do aumento de capital, com a emissão de 6.200.817 novas ações ordinárias, no valor total de R\$ 359.647, em razão do exercício parcial da opção de ações suplementares no âmbito da oferta.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 2021, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, com a emissão de 12.547.692 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal da Companhia, no montante de R\$ 366.220. O aumento de capital foi registrado em contrapartida de investimento da Companhia, em função da troca de ações com a sua subsidiária - Hospital Impar, para pagamento de parte do preço da aquisição do Grupo São Domingos (Nota 2).

### **Ajuste de avaliação patrimonial**

Em decorrência da transação realizada com a Ímpar em 23 de janeiro de 2020, em se tratando de uma transação entre entidade sob controle comum e nenhum ágio deve ser reconhecido como aumento de patrimônio líquido, após a aquisição, visando adequar todos os procedimentos societários realizados em conformidade com o disposto na Lei das S.A., aos aspectos contábeis, foi registrado o montante de R\$ 9.243.943 a título de ajuste de avaliação patrimonial, reduzindo o patrimônio líquido e equalizando os efeitos a valor de custo.

Nesta conta também estão reconhecidos os efeitos de transações de acionistas, conversão de moeda de apresentação das subsidiárias no exterior e de hiperinflação na subsidiária Argentina.

### Ações em tesouraria

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve movimentação nas ações em tesouraria, conforme demonstrado a seguir:

Descrições	Quantidade de ações	Preço médio por ações em Reais	Ações em Reais
Saldo em 31 de dezembro de 2019	109.199	22,20	2.424
Aquisições	1	10,36	-
Alienações (a)	(17.534)	65,00	(1.140)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020</b>	<b>91.666</b>	<b>14,01</b>	<b>1.284</b>

(a) Alienação de ações em tesouraria para fins do exercício de opções de compra de participação societária do Laboratório Santa Luiza, valor cotado em mercado no momento da aquisição.

### Prejuízo por ação (básico e diluído)

O prejuízo básico por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas controladores da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	01/01/21 a 31/12/21	01/01/20 a 31/12/20
Prejuízo atribuível aos acionistas controladores da Companhia	(226.569)	(150.802)
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares)	560.511	480.814
Média ponderada das ações em tesouraria (em milhares)	(92)	(92)
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação (em milhares)	560.419	480.722
Prejuízo básico por ação - (em R\$)	<b>(0,40429)</b>	<b>(0,31370)</b>

O prejuízo por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia tem apenas uma categoria de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição, que são as opções do plano de opção de compra de ações.

	01/01/21 a 31/12/21	01/01/20 a 31/12/20
Prejuízo atribuível aos acionistas controladores da Companhia	(226.569)	(150.802)
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação (em milhares)	560.419	480.722
Ajuste por opções de compra de ações (em milhares) (a)	23.473	19.902
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o prejuízo diluído por ação (em milhares)	583.892	500.624
Prejuízo diluído por ação - (em R\$)	<b>(0,38803)</b>	<b>(0,30123)</b>

(a) Resultam na emissão de ações ordinárias por menos do que o preço médio do mercado das ações ordinárias durante o exercício, portanto atuam como diluidores. Os detalhes estão descritos na Nota 23).

### **Dividendos e juros sobre o capital próprio**

De acordo com o estatuto social da Companhia o lucro líquido do exercício tem a seguinte destinação: (i) 5% para a formação da reserva legal, até atingir 20% do capital social subscrito; e (ii) no mínimo 25% do saldo remanescente ajustado na forma do art. 202 da Lei 6.404/76, para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 31 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração aprovou *ad referendum* da Assembleia Geral que deliberou sobre os juros sobre o capital próprio no valor bruto total de R\$ 137.197 (R\$ 0,28539720219 por ação) sobre as demonstrações financeiras do exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Em 31 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou *ad referendum* da Assembleia Geral que deliberou sobre os juros sobre o capital próprio no valor bruto total de R\$ 165.044 (R\$ 0,30124582748 por ação) sobre as demonstrações financeiras do exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2021.

A movimentação dos juros sobre o capital próprio é como segue:

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>151.032</b>	<b>165.124</b>
(+) Juros sobre o capital próprio distribuído (a)	137.197	263.701
(-) Pagamento juros sobre capital próprio	(151.202)	(165.124)
(-) Imposto de renda retido na fonte	(20.400)	(39.555)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>116.627</b>	<b>224.146</b>
(+) Juros sobre o capital próprio distribuído (a)	165.044	208.450
(-) Pagamento juros sobre capital próprio	(116.613)	(207.519)
(-) Imposto de renda retido na fonte	(5.817)	(12.731)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>159.241</b>	<b>212.346</b>

(a) Os dividendos mínimos obrigatórios já estão incluídos nos juros sobre o capital próprio distribuídos.



## 25 Receita operacional líquida

Abaixo, apresentamos a conciliação entre a receita bruta, para fins fiscais, e a receita operacional líquida apresentada na demonstração de resultado do exercício:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Receita operacional por setor:				
Privadas nacionais	5.059.736	3.879.855	6.311.889	4.518.368
Privadas no exterior	-	-	453.319	205.540
Governmentais	-	-	279.171	227.617
Hospitalares	-	-	4.186.945	2.690.793
	<b>5.059.736</b>	<b>3.879.855</b>	<b>11.231.324</b>	<b>7.642.318</b>
Deduções:				
Impostos incidentes sobre o faturamento	(303.286)	(228.557)	(654.051)	(445.099)
Perdas esperadas de contraprestação variável (glosa)	(39.152)	(73.989)	(126.138)	(129.626)
Descontos comerciais	(30.626)	(26.439)	(32.461)	(28.262)
Receita operacional líquida	<b>4.686.672</b>	<b>3.550.870</b>	<b>10.418.674</b>	<b>7.039.331</b>

O Grupo DASA possui certo grau de concentração em suas carteiras de clientes. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a concentração no consolidado dos cinco principais clientes era como segue:

	31/12/21	31/12/20
CLIENTE A	13%	8%
CLIENTE B	11%	7%
CLIENTE C	10%	6%
CLIENTE D	6%	5%
CLIENTE E	3%	4%

## 26 Custo dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Custo com pessoal	(797.017)	(647.752)	(1.934.957)	(1.493.731)
Custo com material	(963.676)	(713.957)	(2.189.873)	(1.496.478)
Custo com serviços e utilidades	(939.779)	(753.515)	(2.272.207)	(1.636.591)
Custo com depreciações e amortizações	(355.872)	(344.235)	(637.363)	(548.454)
Gastos gerais	(60.485)	(55.339)	(267.451)	(108.369)
	<b>(3.116.829)</b>	<b>(2.514.798)</b>	<b>(7.301.851)</b>	<b>(5.283.623)</b>

## 27 Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Despesas com pessoal	(428.230)	(373.921)	(878.535)	(625.651)
Provisão para participação nos lucros e resultados e bônus	(35.275)	(96.749)	(68.625)	(149.571)
Plano de opção de compra de ações (Nota 23)	(656.299)	87.863	(695.242)	87.863
Serviços e utilidades	(386.980)	(257.428)	(693.143)	(450.135)
Propaganda e publicidade	(64.901)	(30.411)	(85.717)	(48.624)
Despesas com transporte	(57.095)	(65.096)	(62.607)	(72.933)
Depreciações e amortizações	(228.880)	(160.664)	(292.398)	(217.132)
Impostos e taxas	(11.694)	(2.355)	(52.875)	(15.198)
Provisões diversas	(28.132)	(11.931)	(69.017)	(21.319)
Outras	(68.289)	(64.219)	(168.089)	(121.845)
	<b>(1.965.775)</b>	<b>(974.911)</b>	<b>(3.066.248)</b>	<b>(1.634.545)</b>

## 28 Outras receitas (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
<b>Outras receitas</b>				
Resultado da venda de imobilizado	614	16.316	4.706	29.022
Receitas de locação de imóveis	365	1.238	14.130	10.305
Recuperação de créditos de terceiros (a)	2.388	-	28.262	12.883
Comissões operacionais	4.200	-	4.200	-
Recuperação de impostos	-	-	2.212	-
Outras receitas	2.925	1.929	4.810	2.298
	<b>10.492</b>	<b>19.483</b>	<b>58.320</b>	<b>54.508</b>
<b>Outras despesas</b>				
Provisão para perda de estoque	(254)	(3.273)	(808)	(4.901)
Perda de recebíveis	-	-	(10.538)	-
Pis e Cofins sobre juros sobre o capital próprio	(3.356)	-	(3.356)	-
Outras despesas	(360)	(1.012)	(5.678)	(4.220)
	<b>(3.970)</b>	<b>(4.285)</b>	<b>(20.380)</b>	<b>(9.121)</b>

(a) Refere-se à receita com serviços de processos administrativos providos pela Maipú para empresas locais da Argentina.

## 29 Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros	(285.316)	(134.057)	(366.847)	(185.517)
Variações cambiais e monetárias passivas	(18.965)	(85.885)	(57.820)	(203.513)
Ajuste a valor presente - AVP	(415)	(3.071)	(415)	(3.071)
Juros sobre arrendamento por direito de uso	(81.836)	(85.590)	(156.302)	(129.239)
Outras	(43.449)	(25.156)	(87.808)	(40.957)
	<b>(429.981)</b>	<b>(333.759)</b>	<b>(669.192)</b>	<b>(562.297)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros	121.790	28.309	155.596	50.406
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	23.931	57.500
Variações cambiais e monetárias ativas	9.790	9.379	22.024	63.026
Outras	544	719	4.899	5.373
	<b>132.124</b>	<b>38.407</b>	<b>206.450</b>	<b>176.305</b>
	<b>(297.857)</b>	<b>(295.352)</b>	<b>(462.742)</b>	<b>(385.992)</b>

### 30 Imposto de renda e contribuição social

O Grupo DASA provisiona mensalmente as parcelas para imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, obedecendo ao regime de competência.

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social debitada em resultado é demonstrada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	(487.244)	(223.015)	(374.227)	(219.442)
Alíquota fiscal combinada	34%	34%	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social:</b>				
Pela alíquota fiscal combinada	165.663	75.825	127.237	74.610
Efeito das alíquotas de impostos em jurisdições estrangeiras (30%)	-	(4.197)	(27.975)	(9.132)
<b>Exclusões ( adições ) permanentes</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	68.008	1.367	-	-
Juros sobre o capital próprio	41.357	31.420	48.319	31.420
Despesas indedutíveis (i)	(43.119)	(4.462)	(43.607)	(4.333)
Incorporação de subsidiárias com menos de um ano de aquisição	-	(14.210)	-	(14.210)
<b>Outros ajustes</b>				
Lucro presumido (ii)	-	-	8.921	4.144
Constituição de prejuízo fiscal e base negativa (iii)	28.703	-	28.703	-
Outros	63	(13.530)	15.692	(10.796)
	<u>260.675</u>	<u>72.213</u>	<u>157.290</u>	<u>71.703</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(32.554)	(144.864)	(82.644)
Impostos diferidos	<u>260.675</u>	<u>104.767</u>	<u>302.154</u>	<u>154.347</u>
Total	<u>260.675</u>	<u>72.213</u>	<u>157.290</u>	<u>71.703</u>
Alíquota efetiva (iv)	<u>-53%</u>	<u>-32%</u>	<u>-42%</u>	<u>-33%</u>

- (i) Trata-se de dispêndios que não podem ser deduzidos para efeitos fiscais, nos termos da legislação tributária aplicável, tais como: despesas com multas, doações, brindes e certas provisões;
- (ii) A legislação tributária brasileira prevê um método alternativo de tributação para as empresas que auferiram receita bruta de até R\$ 78 milhões em seu ano fiscal anterior, denominado lucro presumido. Algumas controladas da Companhia adotaram essa forma alternativa de tributação, segundo a qual o IRPJ e CSLL foram calculados sobre uma base igual a 8% das receitas da operação, em vez de ser calculado com base no lucro real efetivo dessas controladas. O ajuste do lucro presumido representa a diferença entre a tributação sob esse método alternativo e o que teria sido devido com base na alíquota oficial aplicada ao lucro real dessas controladas;
- (iii) Trata-se de constituição de IR e CS diferido ativo sobre plano de pagamento baseado em ações de ano anterior.
- (iv) A reconciliação da taxa de imposto efetiva é baseada em suas taxas domésticas, com um item de reconciliação em relação às taxas de imposto aplicadas por empresas em outra jurisdição. A reconciliação da taxa de imposto efetiva é baseada em uma taxa de imposto aplicável que fornece as informações mais significativas para os usuários.

A alíquota fiscal combinada utilizada nas apurações de 31 de dezembro de 2021 e 2020 é de 34%, devida pelas pessoas jurídicas no Brasil sobre os lucros tributáveis, conforme previsto pela legislação tributária do País.

### **Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais e provisões temporárias**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil.

De acordo com a CPC 32 / IAS 12, o grupo DASA, baseado na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, por meio de estudo técnico aprovado pela Administração, reconhece os créditos e débitos tributários sobre diferenças temporárias dedutíveis e sobre os prejuízos fiscais e bases negativas acumuladas de contribuição social, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis. O valor contábil do ativo e do passivo fiscal diferidos é revisado trimestralmente e as projeções revisadas anualmente.

A composição dos saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos, ativos e passivos, está apresentada a seguir:

	<b>Balanco Patrimonial Controladora</b>		<b>Resultado Controladora</b>	
	<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>	<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>
Prejuízo fiscal e base negativa	784.474	544.147	240.327	53.705
Provisão para perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	49.242	35.720	13.522	12.573
Provisão para glosas	9.875	15.308	(5.433)	2.830
Provisão serviços médicos especializados	(13.617)	(765)	(12.852)	(6.863)
Provisão PLR/bônus	5.964	31.807	(25.843)	21.287
Provisão plano de compra de ações	94.941	13.370	81.571	(58.576)
Depreciação IFRS 16 - Arrendamento de alugueis	23.125	20.605	2.520	11.477
Provisões diversas	14.665	9.841	4.824	1.309
Provisões para obsolescência	3.665	2.687	978	(853)
Ajuste a valor presente - AVP	4.635	5.589	(954)	(37)
Provisão para contingências	27.096	32.326	(5.230)	4.920
Revisão da vida útil do imobilizado	23.265	25.983	(2.718)	1.598
Outros	922	808	114	126
Diferido na incorporação reversa de controlada	314.184	301.202	12.982	75.549
Mais valia em aquisição de controlada	(7.698)	-	(7.698)	-
Amortização de ágio	(672.756)	(655.545)	(17.211)	(17.513)
Intangível identificado nas aquisições de participações	(55.924)	(59.345)	3.421	3.421
Outros	(3.937)	(3.939)	2	(177)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>602.121</b>	<b>319.799</b>	<b>282.322</b>	<b>104.776</b>
<b>Variação patrimonial que não afeta resultado</b>				
Efeito de mais valia em aquisição de controladas			7.698	-
Despesas decorrentes de gastos com emissão de ações			(29.343)	-
Outras			(2)	(9)
			<b>260.675</b>	<b>104.767</b>

#### **Refletido no balanço patrimonial da seguinte maneira:**

Ativo fiscal diferido	602.121
Passivo fiscal diferido	-
	<b>602.121</b>

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021**



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Reconciliação do Ativo (Passivo) fiscal diferido**

Saldo de Abertura - 31 de dezembro de 2020	319.799
Receita de imposto reconhecida no resultado	260.675
Efeito de mais valia em aquisição de controladas	(7.698)
Despesas decorrentes de gastos com emissão de ações	29.343
Outros	3
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>602.121</b>

	Balança Patrimonial Consolidado		Resultado Consolidado	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
Prejuízo fiscal e base negativa	933.533	612.049	321.484	121.489
Provisão para perdas esperadas por crédito de liquidação duvidosa	29.030	42.672	(13.642)	12.668
Provisão para glosas	42.352	20.081	22.271	6.369
Provisão serviços médicos especializados	(13.617)	(765)	(12.852)	(6.863)
Provisão PLR/bônus	6.397	33.157	(26.760)	21.287
Provisão plano de compra de ações	108.181	13.370	94.811	(58.576)
Depreciação IFRS 16 - Arrendamento de alugueis	23.776	20.778	2.998	11.477
Provisões diversas	14.974	8.957	6.017	1.663
Provisões para obsolescência	3.665	2.687	978	(853)
Ajuste a valor presente - AVP	4.635	5.589	(954)	(37)
Provisão para contingências	27.153	32.432	(5.279)	4.982
Revisão da vida útil do imobilizado	23.265	25.983	(2.718)	1.598
Outros	61.928	43.122	18.806	48.668
Diferido na incorporação reversa de controlada	314.184	301.202	12.982	75.549
Mais valia em aquisição de controlada	(7.698)	-	(7.698)	-
Amortização de ágio	(673.387)	(656.175)	(17.212)	(17.512)
Ativos intangíveis identificados em aquisições que não são dedutíveis para fins fiscais	(57.046)	(60.551)	3.505	3.504
Outros	(3.174)	(4.300)	1.126	(539)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>838.151</b>	<b>440.288</b>	<b>397.863</b>	<b>224.874</b>
<b>Varição patrimonial que não afeta resultado</b>				
Mais valia em aquisição de controlada			7.698	-
Aquisições de controladas			(86.009)	(66.590)
Despesas decorrentes de gastos com emissão de ações			(29.343)	-
Outros			11.945	(3.937)
			<b>302.154</b>	<b>154.347</b>

**Refletido no balanço patrimonial da seguinte maneira:**

Ativo fiscal diferido	859.478
Passivo fiscal diferido	(21.327)
	<b>838.151</b>

**Reconciliação do Ativo ( Passivo ) fiscal diferido**

Saldo de Abertura - 31 de dezembro de 2020	440.288
Receita de imposto reconhecida no resultado	302.154
Mais valia na aquisição de controladas	(7.698)
Aquisições de controladas	86.009
Despesas decorrentes de gastos com emissão de ações	29.343
Outros	(11.945)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>838.151</b>

A Administração do Grupo DASA considera que os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativo decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção das contingências e realização dos eventos que originaram as provisões para perdas.

O Grupo DASA não identificou indicadores de não recuperação dos impostos diferidos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Com relação aos tributos ativos decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa, a Administração estima recuperar os créditos tributários conforme demonstrado no quadro abaixo:

	Controladora	Consolidado
2022	11.602	13.549
2023	20.788	24.276
2024	37.644	43.961
2025 a 2028	714.440	851.747
	<b>784.474</b>	<b>933.533</b>

### 31 Informações sobre segmentos de negócios

Para fins de análise e tomada de decisão da Administração, em 31 de dezembro de 2019, as operações do Grupo DASA eram administradas apenas pelos segmentos de serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados. Com a aquisição da Ímpar Serviços Hospitalares S.A. em janeiro de 2020 e o crescimento das operações internacionais, o Grupo DASA passou a ter as seguintes 3 divisões estratégicas, que são seus segmentos reportáveis: (i) serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados. (ii) hospitais e oncologia - por meio da Ímpar Serviços Hospitalares S.A. e (iii) Operações internacionais - serviços auxiliares de suporte localizados na Argentina, Uruguai, Chile e Colômbia. O segmento operacional é reportado de forma consistente com relatórios gerenciais utilizados pelo principal tomador de decisões operacionais (Presidente) para avaliar o desempenho do segmento e a alocação de recursos. O Presidente do Grupo DASA analisa os relatórios de gestão interna de cada divisão pelo menos trimestralmente. O seguinte resumo descreve as operações de cada segmento reportável:

Segmentos	Operações	Região geográfica
Serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados	Diagnóstico e gerenciamento de saúde	Brasil
Hospital e oncologia	Serviços médicos e hospitalares	Brasil
Operações internacionais	Diagnósticos	América do Sul (Argentina, Uruguai, Chile e Colômbia)

O desempenho dos segmentos foi avaliado com base nas receitas operacionais líquidas, no lucro (prejuízo) líquido e no capital empregado (ativos totais menos passivo circulante e passivo não circulante) em cada segmento.



**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2021**

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*



As informações do exercício findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir:

	Serviços de cuidados ambulatoriais e coordenação de cuidados		Hospital e oncologia		Operações Internacionais		Total	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
<b>Receita líquida:</b>								
Receita por segmento	5.893.243	4.212.057	3.874.828	2.470.256	447.825	202.567	10.215.896	6.884.880
Receita intra-segmento	202.778	154.451	-	-	-	-	202.778	154.451
	<b>6.096.021</b>	<b>4.366.508</b>	<b>3.874.828</b>	<b>2.470.256</b>	<b>447.825</b>	<b>202.567</b>	<b>10.418.674</b>	<b>7.039.331</b>
<b>Custo:</b>								
Custo segmento reportável	(3.858.109)	(2.941.737)	(2.964.324)	(2.031.402)	(276.640)	(156.033)	(7.099.073)	(5.129.172)
Custo intra-segmento	(129.700)	(82.132)	(73.078)	(72.319)	-	-	(202.778)	(154.451)
	<b>(3.987.809)</b>	<b>(3.023.869)</b>	<b>(3.037.402)</b>	<b>(2.103.721)</b>	<b>(276.640)</b>	<b>(156.033)</b>	<b>(7.301.851)</b>	<b>(5.283.623)</b>
<b>Resultado por segmentos reportáveis:</b>								
Despesas operacionais, líquidas	(2.038.487)	(1.114.887)	(713.181)	(433.298)	(276.640)	(40.973)	(3.028.308)	(1.589.158)
Receitas financeiras	128.110	58.246	70.482	117.309	7.858	750	206.450	176.305
Despesas financeiras	(446.144)	(350.698)	(196.528)	(197.100)	(26.520)	(14.499)	(669.192)	(562.297)
Imposto de renda e contribuição social	216.040	46.470	(32.124)	30.856	(26.626)	(5.623)	157.290	71.703
Acionistas não controladores	(2.408)	(3.063)	(7.224)	-	-	-	(9.632)	(3.063)
<b>Prejuízo por segmento</b>	<b>(34.677)</b>	<b>(21.293)</b>	<b>(41.149)</b>	<b>(115.698)</b>	<b>(150.743)</b>	<b>(13.811)</b>	<b>(226.569)</b>	<b>(150.802)</b>
Ativos dos segmentos reportáveis	12.859.600	9.860.195	10.016.524	3.292.694	373.780	190.607	23.249.904	13.343.496
Investimento - MEP	200.023	(4.022)	-	-	-	-	200.023	(4.022)
Passivos dos segmentos reportáveis	9.655.577	7.436.651	5.852.328	2.281.606	193.481	88.711	15.701.386	9.806.968

## 32 Instrumentos financeiros

### Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir mostra os valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo sua hierarquia de valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo de ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo se o valor contábil for uma aproximação razoável do valor justo.

#### Ativos e passivos Controladora

				Controladora	
				Saldo contábil	
				31/12/21	31/12/20
Ativos financeiros mensurados a valor justo	Nota	Classificação por categoria	Hierarquia		
Aplicações financeiras	7	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	148.205	111.985
Garantida com aplicações financeiras	21	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	29.353	38.386
Opção de compra obtida de acionistas não controladores	21	Valor justo por meio do resultado	Nível 3	1.969	7.469
Aplicações financeiras	8	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	2.434.350	740.916
				<b>2.613.877</b>	<b>898.756</b>
<b>Ativos financeiros não mensurados a valor justo</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	7	Ativo financeiro custo amortizado	-	45.557	31.060
Contas a receber de clientes	9	Ativo financeiro custo amortizado	-	714.608	904.609
				<b>760.165</b>	<b>935.669</b>
				<b>3.374.042</b>	<b>1.834.425</b>
<b>Passivos financeiros não mensurados a valor justo</b>					
Empréstimos e financiamentos	17	Passivo financeiro custo amortizado	-	668.788	675.391
Debentures	19	Passivo financeiro custo amortizado	-	5.458.781	3.537.209
Fornecedores	16	Passivo financeiro custo amortizado	-	612.068	549.654
Contas a pagar por aquisição de controladas	21	Passivo financeiro custo amortizado	-	396.685	524.856
Passivos de arrendamentos	18	Passivo financeiro custo amortizado	-	1.014.936	857.483
				<b>8.151.258</b>	<b>6.144.593</b>
<b>Passivos financeiros mensurados a valor justo</b>					
Opção de venda concedida a acionistas não controladores	21	Valor justo por meio do resultado	Nível 3	51.226	39.459
Contraprestação contingente (a)	21	Valor justo por meio do resultado	Nível 3	65.322	67.267
				<b>116.548</b>	<b>106.726</b>
				<b>8.336.351</b>	<b>6.223.814</b>

# Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021



(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado				Saldo contábil	
				31/12/21	31/12/20
<b>Ativos financeiros mensurados a valor justo</b>	<b>Nota</b>	<b>Classificação por categoria</b>	<b>Hierarquia</b>		
Aplicações financeiras	7	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	832.689	673.268
Garantida com aplicações financeiras	21	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	29.477	38.505
Opção de compra obtida de acionistas não controladores	21	Valor justo por meio do resultado	Nível 3	14.482	7.469
Instrumentos financeiros derivativos	31	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	64.303	65.404
Aplicações financeiras	8	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	2.471.032	760.816
				<b>3.411.983</b>	<b>1.545.462</b>
<b>Ativos financeiros não mensurados a valor justo</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	7	Ativo financeiro custo amortizado	-	310.337	80.339
Contas a receber de clientes	9	Ativo financeiro custo amortizado	-	2.312.277	1.745.886
				<b>2.622.614</b>	<b>1.826.225</b>
				<b>6.034.597</b>	<b>3.371.687</b>
<b>Passivos financeiros não mensurados a valor justo</b>					
Empréstimos e financiamentos	17	Passivo financeiro custo amortizado	-	1.585.286	1.201.815
Debentures	19	Passivo financeiro custo amortizado	-	6.061.561	4.137.008
Fornecedores	16	Passivo financeiro custo amortizado	-	1.243.453	908.636
Contas a pagar por aquisição de controladas	21	Passivo financeiro custo amortizado	-	1.630.278	536.803
Passivos de arrendamentos	18	Passivo financeiro custo amortizado	-	2.119.037	1.485.513
				<b>12.639.615</b>	<b>8.269.775</b>
<b>Passivos financeiros mensurados a valor justo</b>					
Opção de venda concedida a acionistas não controladores	21	Valor justo por meio do resultado	Nível 3	121.318	39.459
Contraprestação contingente (a)	21	Valor justo por meio do resultado	Nível 3	424.466	67.267
				<b>545.784</b>	<b>106.726</b>
				<b>13.250.202</b>	<b>8.416.263</b>

(a) Este valor está vinculado ao cumprimento de determinadas condições de performance relacionadas ao Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A., Laboratório Nobel S.A e Grupo Case (i) Maipú: receita de 2021 da Diagnóstico Maipú por Imágenes S.A. que, por meio dos resultados projeções baseadas em fluxos de caixa descontados, o Grupo DASA acredita que serão alcançadas, portanto, registrou o valor justo com base no valor máximo, caso não atingisse essas condições o valor seria inferior a US\$ 10 milhões, equivalente a R\$ 50.019 (R\$ 51.967 em 31 de dezembro de 2020), resultando em US\$ 27.275 em vez de US\$ 37.275. Este valor será pago em 2022. (ii) Laboratório Nobel: Na data da aquisição, o valor justo da contraprestação contingente foi estimado em R\$ 15.300 (31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021) com base no valor máximo. Em 31 de dezembro de 2020, os principais indicadores de desempenho do Laboratório Nobel S.A. evidenciavam o cumprimento da meta estipulada; Grupo Case: Atingimento de 160.000 vidas pelas sociedades em 31 de dezembro de 2023 e atingimento de variação de EBITDA disposto no Plano de Negócios Sociedades apurado de forma acumulada, em 31 de dezembro de 2021, os principais indicadores de desempenho evidenciavam o cumprimento da meta estipulada.

Os diferentes níveis foram definidos da seguinte forma:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado dos preços).
- Nível 3 - Premissas, para ativos ou passivos, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (dados não observáveis).

O Grupo DASA, de forma geral, está exposto aos seguintes riscos provenientes de suas operações e que podem afetar, com maior ou menor grau, os seus objetivos estratégicos e financeiros:

- risco de mercado
- risco de liquidez
- risco de crédito
- risco operacional

O Grupo DASA gerencia os riscos aos quais está exposto por meio da definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança, de acordo com critérios objetivos para diversificação de risco.

Não houve transferências entre níveis de mensuração na hierarquia de valor justo no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 para esses ativos e passivos.

#### Mensuração do valor justo

Técnicas de avaliação e dados não observáveis significativos:

As tabelas a seguir apresentam as técnicas de avaliação utilizadas para mensurar os valores justos dos níveis 2 e 3 para instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo no balanço patrimonial, bem como os dados não observáveis significativos utilizados. Os processos de avaliação são:

<b>Tipo</b>	<b>Técnicas de avaliação</b>	<b>Entradas não observáveis significativas</b>	<b>Relação entre dados não observáveis significativos e mensuração do valor justo</b>
<i>Investimento financeiro e aplicações financeiras</i>	<i>Depósitos bancários remunerados em CDBs remunerados pela variação da taxa do CDI, com remuneração efetiva variando de 89,76% a 102,39%. Não são vendidos e são liquidados diretamente com a contraparte, de forma que o valor contábil apresentado consista em uma aproximação razoável do valor justo</i>	<i>Não aplicável</i>	<i>Não aplicável</i>
<i>Opção de venda concedida a acionistas não controladores e ganho esperado em relação à aquisição (incluído em "contas a pagar pela aquisição de subsidiárias")</i>	<i>Fluxos de caixa descontados: o modelo de avaliação considera o valor presente dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa de desconto ajustada ao risco.</i>	<i>Desconto ajustado ao risco</i>	<i>Os valores justos estimados aumentariam (diminuiriam) se a taxa de desconto ajustada ao risco fosse menor (maior)</i>

<i>Instrumento financeiro derivativo (swap cambial)</i>	<i>As técnicas aplicadas com maior frequência incluem modelo de precificação com cálculos a valor presente sobre taxas de câmbio a termo cotadas em mercado.</i>	<i>Não aplicável</i>	<i>Não aplicável</i>
<b>Instrumento Financeiro não mensurados ao valor justo</b>			
<b>Tipo</b>	<b>Técnicas de avaliação</b>	<b>Entradas não observáveis significativas</b>	
<i>Custo amortizado</i>	<i>Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente do pagamento esperado, descontado por uma taxa de desconto ajustada ao risco.</i>	<i>Taxa de desconto</i>	

Os valores justos dos saldos em caixa e bancos, contas a receber de clientes, fornecedores e contas a pagar são equivalentes aos seus valores contábeis, principalmente devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

### **Estrutura do gerenciamento de risco**

Alinhado à regulamentação vigente e às políticas corporativas do Grupo DASA, o sistema está baseado na gestão integrada de cada um dos processos de negócio e na adequação do nível de risco aos objetivos estratégicos estabelecidos. O processo de gerenciamento de riscos conta com uma estrutura de governança corporativa que abrange desde a Alta Administração e comitês institucionais, os quais são responsáveis, dentre outras atribuições, pela supervisão da efetividade e integridade dos processos de controles internos e gestão de riscos, até as diversas áreas do Grupo DASA na identificação, tratamento e monitoramento desses riscos.

O Grupo DASA possui um ambiente de controles internos desenhado para suportar a natureza, risco e complexidade de suas operações, baseado em políticas e procedimentos formalizados e divulgados a toda a organização, bem como áreas dedicadas e ferramentas específicas de monitoramento de riscos.

O gerenciamento de todos os riscos inerentes às atividades de modo integrado é abordado dentro de um processo apoiado nas estruturas de Controles Internos e *Compliance* (no que tange a regulamentos normas e políticas internas) que proporciona o aprimoramento contínuo dos modelos de gestão de riscos e minimiza a existência de lacunas que possam comprometer a correta identificação e mensuração dos riscos. A partir da identificação, avaliação e monitoramento dos principais riscos são elaborados planos de ação específicos, garantindo que melhorias sejam implementadas.

Historicamente, os instrumentos financeiros contratados pelo Grupo DASA têm apresentado resultados adequados para mitigação dos riscos. Adicionalmente, o Grupo DASA não realiza transações envolvendo derivativos exóticos ou especulativos.

### **Riscos de mercado**

Tratam-se dos riscos relacionados a ativos e passivos cujos fluxos de caixa ou valores presentes estejam expostos à:

### Risco cambial

(a) O Grupo DASA tem contas a pagar por aquisição de controladas em Dólar, e considerou os cenários abaixo para volatilidade do Real paridade Dólar.

- **Cenário 1:** (25% de valorização do Real) paridade R\$/US\$ de 4,19
- **Cenário 2:** (50% de valorização do Real) paridade R\$/US\$ de 2,79
- **Cenário 3:** (25% de desvalorização do Real) paridade R\$/US\$ de 6,98
- **Cenário 4:** (50% de desvalorização do Real) paridade de R\$/US\$ de 8,37

	Saldo R\$	Valor de referência US\$	Receita (Despesa) com Variação Cambial em R\$			
			Cenário 1	Cenário 2	Cenário 3	Cenário 4
<b>Taxa do Dólar</b>		5,5805	4,19	2,79	6,98	8,37
Contas a pagar por aquisição de controlada	213.219	39.199	159.932	106.621	266.553	319.864
Empréstimos em USD	158.531	29.145	118.912	79.274	198.186	237.823
Resultado financeiros - receita (despesa)			<b>92.906</b>	<b>185.855</b>	<b>(92.989)</b>	<b>(185.937)</b>

(b) Com a aquisição da controlada Ímpar, conforme demonstrado na Nota 2, o Grupo DASA assumiu empréstimos contratados em moeda estrangeira (dólar norte-americano) que possuem instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra oscilação da taxa de câmbio na aquisição de serviços em moeda estrangeira.

Instrumentos derivativos em 31 de dezembro de 2021:

#### Swap

	Circulante	Não circulante	Totais
Ativo	22.626	41.677	64.303
Passivo	(12.364)	(7.934)	(20.298)
	<b>10.262</b>	<b>33.743</b>	<b>44.005</b>

Instrumentos derivativos em 31 de dezembro de 2020:

#### Swap

	Circulante	Não circulante	Totais
Ativo	26.201	39.203	62.705
Passivo	(1.856)	(5.603)	(6.415)
	<b>24.377</b>	<b>31.913</b>	<b>56.290</b>

Em 31 de dezembro de 2021, o Grupo DASA possuía contratos de derivativos para proteção na oscilação de taxa de câmbio para todos os contratos em aberto de empréstimos em moeda estrangeira. Abaixo demonstramos os resumos dos contratos em aberto:

Contrato de Troca de taxas 'Swap' (pré pra CDI)	Valor nominal US\$	Saldo dos empréstimos em moeda estrangeira em 31/12/21	Percentual		Validade		Ganhos/(perdas) não realizadas com instrumentos derivativos em 31/12/21
			Indexador original	Swap	Início	Vencimento	
Santander	27.027	248.086	4,45%	CDI + 1,35% a.a.	12/12/2019	19/04/2024	41.762

### Risco de mercado de juros

- a) Risco da flutuação da taxa de juros que incorrerá em aumento da despesa ou diminuição da receita financeira. Juros pré-fixados mantidos até o vencimento, permitem a certeza dos fluxos de caixa. Juros pós-fixados trazem volatilidade ao desembolso futuro de juros. A principal ferramenta para controle do risco relacionado à taxa de juros será a posição diária da tesouraria, a qual se baseará em relatórios providos pela B3 para controle das taxas de juros envolvidas em nossas operações.

Os principais riscos de mercado para o Grupo DASA são as eventuais oscilações nas taxas de juros e de câmbio. Em razão disso, o Grupo DASA busca proteção para os riscos de liquidez, por meio de instrumentos financeiros tais como aplicações financeiras, captações de empréstimos para capital de giro, captação de recursos mediante a emissão de debêntures, todas em condições normais de mercado.

Toda operação financeira é submetida ao Comitê Executivo do Grupo DASA e posteriormente para validação pelo Conselho de Administração e/ou seus órgãos consultivos auxiliares. No caso da exposição cambial e exposição de juros, as diretrizes são definidas pelo Conselho de Administração e operacionalizadas pelo departamento da Tesouraria, visto depender de variáveis componentes do cenário econômico. O departamento de Tesouraria fornece mensalmente ao Comitê Executivo uma posição atualizada da exposição do Grupo DASA aos riscos de mercado, mediante apresentação de relatórios, documentos e contratos, que permite a verificação do cumprimento da Política.

Além disso, para os riscos de mercado aos quais o Grupo DASA estiver exposto, é obrigatória a elaboração mensal por parte do departamento de Tesouraria de análise de sensibilidade (*stress test*), às taxas de 25% e 50% de variação em relação às taxas originais, de forma a se avaliar a elasticidade destas posições quando submetidas a grandes variações nas taxas envolvidas nestas transações e seu impacto nos resultados e nas posições de caixa do Grupo DASA.

### Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de um evento não previsível ocorrer ou erro no cálculo da necessidade de liquidez que irá impactar nas decisões de investimento ou no dia-a-dia do Grupo DASA.

O Grupo DASA gerencia o seu risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimentos dos ativos e passivos financeiros, seguindo o seguinte direcionamento:



- a) Gerenciamento de caixa de curto prazo - Gerenciamento dos ativos líquidos e linhas de crédito para cobrir necessidades imediatas. Periodicidade: Diária. Prazo: D+1 (em dias úteis);
- b) Gerenciamento de caixa de longo prazo - Processo contínuo para garantir recursos de longo prazo, por meio da análise do orçamento de caixa em base mensal, atualizando as premissas orçadas de acordo com as necessidades do negócio, e comparação entre realizado *versus* orçado. Periodicidade: Mensal. Prazo: 5º. dia útil do mês subsequente ao da data base do relatório;
- c) Manutenção de um caixa mínimo - Refere-se ao saldo de caixa que o Grupo DASA repõe em curtíssimo prazo de tempo para suprir suas necessidades urgentes. Além disso, adota-se como critério que o caixa tem que ter recursos suficientes para cobrir os cinco piores fluxos diários de um mês, sem considerar recebimento;
- e
- d) Limites de exposição e mitigadores de riscos - A área de tesouraria mantém em linhas de curto prazo entre aplicações de caixa com liquidez imediata e linhas de capital de giro, o volume suficiente para garantir pelo menos o montante igual aos cinco maiores dias consecutivos de saída de caixa dos últimos 12 meses.

Para linhas de médio prazo e longo prazo, a tesouraria mantém linhas de crédito compatíveis com o planejamento estratégico do Grupo DASA sempre com objetivo de garantir a disponibilidade de recursos para suprir o fluxo de caixa previsto.

A tabela a seguir demonstra em detalhes o vencimento dos passivos não circulante financeiros consolidados contratados em 31 de dezembro de 2021:

<b>Operação</b>	<b>2023</b>	<b>2024 a 2025</b>	<b>2026 em diante</b>	<b>Total</b>
Instrumentos financeiros derivativos	5.352	2.582	-	7.934
Fornecedores	12.620	-	-	12.620
Empréstimos bancários e financiamentos	272.679	210.122	11.833	494.634
Debêntures	917.849	1.619.768	2.519.361	5.056.978
Impostos parcelados	75.820	127.646	65.081	268.547
Arrendamentos	259.268	456.296	704.209	1.419.773
Opções de venda concedidas a acionistas não controladores	77.976	12.838	-	90.814
Pagamento baseado em ações	35.605	3.309	-	38.914
Contas a pagar por aquisição de controladas	728.989	207.542	40.582	977.113
	<b>2.386.158</b>	<b>2.640.103</b>	<b>3.341.066</b>	<b>8.367.326</b>

O Grupo Dasa reconheceu prejuízo de R\$ 226.569 em 31 de dezembro de 2021 e, nessa data, o seu capital circulante líquido foi positivo na controladora em R\$ 211.180 (positivo em R\$ 323.206 em 31 de dezembro de 2020), e, negativo no consolidado em R\$ 82.134 (positivo em R\$ 1.197.759 em 31 de dezembro de 2020). A Administração entende que esta posição no consolidado ocorre num cenário onde a Companhia e suas controladas passam por um ciclo de crescimento e expansão através da aquisição de controladas (Nota 2), que contribuirão para o aumento de sua geração operacional de caixa.

Portanto, a Administração antecipa que quaisquer obrigações de passivos circulantes decorrentes, substancialmente, de fornecedores, empréstimos e financiamentos, debêntures, obrigações sociais e trabalhistas, contas a pagar por aquisição de controladas e passivos de arrendamentos serão cumpridas com fluxos de caixa operacionais, recebimento de dividendos de suas controladas ou captações alternativas de recursos, como emissão de títulos em oferta privada ou captações alternativas de recursos.

### **Risco de crédito**

Trata-se do risco de perda resultante da incapacidade da contraparte em cumprir com suas obrigações contratuais de pagamento ao Grupo DASA, conforme assumido em contrato. O principal mitigador deste risco se dará por meio do processo de análise de crédito, e a mensuração deste risco ao longo do tempo se baseará, principalmente, na apuração das perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa e perdas esperadas de contraprestação variável (glosa).

O Grupo DASA está subordinado à política de crédito fixada por sua Administração e visa minimizar eventuais problemas decorrentes da inadimplência por glosas dos convênios. O Grupo DASA possui ainda, a provisão para perda esperada para créditos de liquidação duvidosa por inadimplência, glosas e cheques devolvidos na controladora que representam 8,89% em 31 de dezembro de 2021 (7,57% em 31 de dezembro de 2020) do saldo de contas a receber em aberto, e no consolidado de 11% (7,80% em 31 de dezembro de 2020) do saldo de contas a receber em aberto para fazer face ao risco de crédito.

Em 31 de dezembro de 2021, a exposição máxima no consolidado era de R\$ 2.636.647 (R\$ 2.459.044 em 31 de dezembro de 2020) referente ao caixa e equivalentes de caixa e o contas a receber de clientes.

### **Risco operacional**

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura do Grupo DASA e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos. Riscos operacionais surgem de todas as operações do Grupo DASA.

O objetivo do Grupo DASA é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação do Grupo DASA e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Alta Administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais do Grupo DASA para a administração de riscos operacionais.

### **Os valores estão informados líquidos dos custos de transação.**

O Grupo DASA pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, estratégicas ou operacionais, visando aperfeiçoar a gestão da dívida. Ao mesmo tempo, o Grupo DASA procura melhorar seu retorno sobre o capital investido (ROIC) por meio da implementação de uma gestão de capital de giro e de um programa eficiente de investimentos.

### **Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros**

Os principais riscos atrelados às operações do Grupo DASA estão ligados à variação do CDI para Notas Promissórias, Debêntures e aplicações financeiras e atrelados à variação do dólar para Empréstimos bancários e financiamentos e aplicações financeiras.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras consolidadas, ao qual o Grupo DASA estava na data base de 31 de dezembro de 2021, foram definidos cenários baseados na projeção e a partir desta foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira / (receita financeira) bruta, não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2021. Por não gerar resultado financeiro, as aplicações que garantem os pagamentos de contingências que vierem a ser exigidos de companhias adquiridas, R\$ 29.477 em 31 de dezembro de 2021, não foram consideradas nesta projeção.

<u>Operação</u>	<u>Saldo em 31/12/21</u>	<u>Risco(a)</u>	<u>Cenário I (Provável)</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Aplicação financeira	3.303.721	CDI	388.187	291.140	194.094
			11,75%	8,81%	5,88%

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas no consolidado, ao qual o Grupo DASA estava na data base de 31 de dezembro de 2021, foram definidos 03 cenários baseados na projeção e a partir desta foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2021. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2021, projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Saldo em 31/12/21</u>	<u>Risco (a)</u>	<u>Cenário I (Provável)</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Debêntures	6.080.722	CDI	714.485	893.106	1.071.727
Notas promissórias	647.619	CDI	76.095	95.119	114.143
			11,75%	14,69%	17,63%

### 33 Partes relacionadas

A Companhia manteve transações com partes relacionadas, conforme apresentadas a seguir:

#### Operações relacionadas à prestação de serviços realizada entre a Companhia e suas controladas

	Ativo circulante clientes		Passivo circulante - Outras contas a pagar		Receita de serviços		Custos dos serviços prestados	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
CientificaLab	3.871	5.635	-	-	9.232	7.854	-	-
Previlab	758	1.463	-	-	11.279	9.519	-	-
Gaspar	299	569	-	-	5.911	4.423	-	-
Salomão Zoppi	12.715	22.926	-	-	18.954	22.843	-	-
Santa Luzia	1.075	2.325	-	-	8.110	6.210	-	-
Deliberato	-	-	-	-	2.898	3.372	-	-
Padrão Ribeirão	304	304	-	-	-	386	-	-
Valeclin	-	1	-	-	98	825	-	-
Insitus	-	17	-	-	48	216	-	-
Ruggeri	147	247	-	-	1.514	1.923	-	-
Itulab	-	406	-	-	380	1.917	-	-
Dresch	-	10	-	-	-	-	-	-
CPCLIN	11	9	-	-	63	42	-	-
CRMI Petrópolis	-	-	-	-	-	78	-	744
DASA RE (i)	-	-	-	69	-	-	765	1.036
Ímpar	9.974	16.687	-	-	73.078	72.319	-	-
HSP	-	3.384	-	-	61	20.608	-	-
Genia - MOL	130	130	-	-	-	167	-	-
Bioclínico	337	351	-	-	2.218	1.005	-	-
São Marcos	662	-	-	-	4.152	-	-	-
Hemat	106	-	-	-	443	-	-	-
Exame	1.060	-	-	-	2.621	-	-	-
	<b>31.449</b>	<b>54.464</b>	<b>-</b>	<b>69</b>	<b>141.060</b>	<b>153.707</b>	<b>765</b>	<b>1.780</b>

(i) Valores correspondentes a operações de aluguel de imóveis.

As transações com partes relacionadas, conforme acima apresentadas, são realizadas a custo e são eliminadas nas demonstrações financeiras consolidadas.

#### Partes relacionadas - Contratos mútuos entre a Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e 2020

	Taxa remuneratória	Vencimento	31/12/21	31/12/20
<b>Contrato de mútuo</b>				
Padrão Ribeirão	120% do CDI	20/08/2022	2.656	1.543
DB Genética	120% do CDI	31/12/2023	16.830	12.043
Exame	120% do CDI	31/12/2023	20.586	-
			<b>40.072</b>	<b>13.586</b>

Os contratos de mútuo entre a Companhia e suas controladas geraram uma receita financeira eliminado de R\$ 1.612 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

**Partes relacionadas - Os dividendos e juros sobre o capital próprio a receber pela Companhia de suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão demonstrados a seguir (Nota 12):**

	31/12/21	31/12/20
DASA RE	6.134	1.533
Científica Lab	4.748	2.416
CRMI Petrópolis	-	1.739
Previlab	6.538	3.373
Gaspar	20.980	3.108
Salomão Zoppi	5.918	4.662
Deliberato	-	1.004
DB Genera	-	265
Valeclin	4.488	1.387
Cromatox	6.260	1.565
Impar Serviços Hospitalares	26.228	30.990
	<b>81.294</b>	<b>52.042</b>

**Outros créditos**

Serviços médicos especializados compartilhados entre a Companhia e a sua controlada Salomão e Zoppi, registrados na rubrica de outros créditos no montante de R\$ 40.515 (R\$ 5.603 em 31 de dezembro de 2020).

**Remuneração da Administração**

A remuneração total da administração foi de R\$ 33.893 no exercício de 2021 (R\$ 20.974 no exercício de 2020), incluindo a remuneração fixa e gratificações, sendo R\$ 5.964 no exercício de 2021 (R\$ 4.875 no exercício de 2020) para membros do Conselho de Administração (contou com 6 membros no exercício de 2021 e 6 no exercício de 2020), e de R\$ 27.929 no exercício de 2021 (R\$ 16.099 no exercício de 2020) para diretores estatutários (contou com 19 diretores estatutários no exercício de 2021 e 14 diretores no exercício de 2020). As movimentações ocorridas nas remunerações baseadas em ações estão divulgadas na Nota 23.

Conforme Nota 23, a Administração tem direito ao pagamento baseado em ações e o valor contábil do programa é de R\$ 488.916 em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 31.809 em 31 de dezembro de 2020). O desembolso/pagamento de caixa 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 111.270 (R\$ 69.803 em 31 de dezembro de 2020).

Não há benefícios adicionais para os administradores da Companhia.

## Operações realizadas entre a Companhia e outras partes relacionadas

As operações realizadas entre partes relacionadas são efetuadas a valores, prazos e taxas acordadas entre as partes, vigentes nas respectivas datas, e em condições de continuidade.

As partes relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras individuais são:

- **Link Consultoria em Medicina Diagnóstica Ltda.:** Empresa controlada por Alcione Moya Aprilante, quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., empresa controlada da Companhia, que presta serviços de consultoria regional especializada em gestão de empresas no ramo médico, com conhecimento mercadológico, relacionamento com médicos da região onde atua a Previlab e reconhecimento de potenciais profissionais da área de saúde e clientes.

- **Amar Administradora de Bens Próprios Ltda.:** empresa de propriedade do Dr. Alcione Moya Aprilante e sua esposa, Melania Angelieri Cunha Aprilante. O Dr. Alcione é quotista da Previlab (empresa controlada pela Companhia) que é locadora dos imóveis de propriedade da AMAR que pertenciam à Melania Angelieri Cunha Aprilante.

- **César Antonio Biazio Sanches:** Quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., proprietário do imóvel locado por Previlab, empresa controlada pela Companhia.

- **A e C Consultores Ltda.:** Empresa controlada por Cezar Antonio Biazio Sanches, quotista da Previlab Análises Clínicas Ltda., empresa controlada da Companhia, que presta serviços de consultoria e assessoria empresarial na área de atividades da Previlab e de serviços de consultoria, instrução, treinamento e avaliação dos profissionais do quadro de empregados da Previlab e de seus prestadores de serviços.

- **Pesmed - Pesquisas e Serviços Médicos Ltda.:** Empresa que tem como sócio o Sr. Emerson Leandro Gasparetto, diretor médico executivo da Companhia (eleito em 26 de março de 2012) e sua esposa, também profissional médica, a Dra. Taisa Pallu Davaus Gasparetto, ambos remunerados pela prestação de serviços de consultoria em estudos e pesquisas médicas para a Companhia. Os valores são calculados com base no número de laudos efetivamente produzidos pela Pesmed, observado o valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da Companhia e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da Companhia.

- **RMR Ressonância Magnética Ltda.:** Empresa que tem como sócios detentores conjuntamente de 80% do seu capital social, irmãos do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia (eleito em 26 de abril de 2011), que presta serviços médicos na área de ressonância magnética para a Companhia. Os valores são calculados com base na receita do serviço de ressonância magnética e número de laudos produzidos pela RMR, observado o valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da Companhia e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da Companhia.

- **Ultrascan Serviços de imagem Ltda.:** Empresa que tem como sócio Eduardo Luiz Primo de Siqueira que também é detentor de 7,5% da Clínica de Ressonância Multi-Imagem Petrópolis Ltda., que presta serviços médicos na área de imagens para a controlada Clínica de Ressonância Multi-Imagem Petrópolis Ltda. Os valores são calculados com base na receita do serviço de imagem e número de laudos produzidos pela Ultrascan, observado o valor correspondente para cada tipo de laudo, conforme tabela da empresa controlada e observando a mesma sistemática adotada para os demais prestadores de serviços da empresa controlada.

- **ECRD - Serviços Médicos de Radiologia Ltda.:** Empresa que tem como sócio Roberto Cortes Domingues irmão do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que presta serviços médicos na área de ressonância magnética e radiologia para a Companhia.
- **PTR 7 Investimentos Imobiliários Ltda.:** Empresa a qual tem imóveis locados com a Companhia e suas controladas, tem como acionista direto o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente e como acionistas indiretas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia.
- **Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.:** Empresa que presta serviços de limpeza e conservação para a Companhia, controlada pelo Sr. Rodolpho Ricci, primo do Diretor Presidente, Sr. Pedro de Godoy Bueno.
- **Conexa Saúde Serviços Médicos Ltda.:** Empresa prestadora de serviços tem como controlador Fernando Domingues, filho do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia.
- **BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** Empresa controlada pelo Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que mantém contrato de locação de imóvel com a Companhia.
- **Seven Seas Partner - Saúde e Prevenção Ltda.-ME:** Empresa franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, que mantém contrato de prestação de serviços
- **VIDA - Posto de Coleta Ltda.:** Empresa franqueada da Companhia, controlada pela Dra. Natasha Shhessarenko Fraife Barreto, diretora médica da Companhia, que mantém contrato de prestação de franquia.
- **Localiza Rent a Car S.A.:** Empresa que presta serviços de locação de carros a Companhia, tem como conselheiro o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente.
- **EDAN Serviços De Coleta Ltda.:** Empresa franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Danilo Rodrigues, esposo da Dra. Claudia Cohn, diretora da Companhia, que mantém contrato de prestação de franquia.
- **Essijota Serviços de Coleta e Diagnósticos Ltda.:** Empresa franqueada da Companhia, controlada pelo Sr. Sérgio Jr, primo do Diretor Presidente, Sr. Pedro de Godoy Bueno, que mantém contrato de prestação de franquia.
- **Signo Properties Investimentos Imobiliários Ltda.:** Empresa a qual tem imóveis locados com a Companhia e suas controladas, tem como acionista direto o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente e como acionistas indiretas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia.
- **Patrys Investimentos Imobiliários Ltda.:** Empresa a qual tem imóveis locados com a Companhia e suas controladas, tem como acionista direto o Sr. Pedro de Godoy Bueno, acionista da Companhia e Diretor Presidente e como acionistas indiretas Camilla de Godoy Bueno Grossi e Dulce Pugliese de Godoy Bueno, acionistas da Companhia.
- **Fundo de Investimento em Participações Genoma III - Multiestratégia:** Acionista majoritário da controlada da Companhia até janeiro/2020.



- **Socec Serviços Médicos SS Ltda.:** Empresa a qual tem imóveis locados com a Companhia e suas controladas, tem como acionista direto o Sr. George Schahin, acionista e conselheiro de empresa controlada da Companhia.

- **José de Oliveira Domingos:** Espólio do Sr. José, representado na forma do Sr. Romeu Cortês Domingues, presidente do Conselho de Administração da Companhia, possui imóvel locado a Companhia.

- **CM Hospitalar S.A.:** Empresa que presta serviço hospitalar para a Companhia e suas controladas, tem como acionista o Sr. Pedro de Godoy Bueno acionista da Companhia e Diretor Presidente.

A seguir, estão demonstrados os valores das operações realizadas com as empresas acima:

	Saldos Ativos / (Passivos) em 31/12/2021			Saldos Ativos / (Passivos) em 31/12/2020		
	Serviços	Aluguéis	Outros	Serviços	Aluguéis	Outros
- Link Consult. em Medicina Diag. Ltda.	(16)	-	-	(16)	-	-
- Amar Admin. de Bens Próprios Ltda.	-	(37)	-	-	(33)	-
- César Antonio Biazio Sanches	-	(8)	-	-	(8)	-
- A e C Consultores Ltda.	(16)	-	-	(23)	-	-
- PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(1.718)	-	-	(1.374)	-
- Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.	(3.923)	-	-	(4.638)	-	-
- Fundo de Invest. em Particip. Genoma - Dividendos	-	-	(4.897)	-	-	(46.761)
- Patrys Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(3.474)	-	-	(6.378)	-
- Socec Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(392)	-	-	-	-
- BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(183)	-	-	(175)	-
- Seven Seas Partner Saúde e Prev. Ltda.	(92)	-	-	(121)	-	-
- VIDA - Posto de Coleta Ltda.	-	-	-	(83)	-	-
- Conexa Saúde Serviços Médicos Ltda.	(242)	-	-	(100)	-	-
- Localiza Rent a Car S.A.	-	-	-	(3)	-	-
- José de Oliveira Domingues	-	(19)	-	-	(15)	-
- CM Hospitalar	(8.594)	-	-	(7.860)	-	-

	Receitas / (Despesas) 31/12/2021			Receitas / (Despesas) 31/12/2020		
	Serviços	Aluguéis	Outros	Serviços	Aluguéis	Outros
- Link Consult. em Medicina Diag. Ltda.	(256)	-	-	(256)	-	-
- Amar Admin. de Bens Próprios Ltda.	-	(422)	-	-	(389)	-
- César Antonio Biazio Sanches	-	(94)	-	-	(104)	-
- A e C Consultores Ltda.	276	-	-	(328)	-	-
- Pesmed - Pesq. e Serv. Médicos Ltda.	(599)	-	-	(698)	-	-
- RMR Ressonância Magnética Ltda.	(2.250)	-	-	(2.158)	-	-
- Ultrascan Serviços de imagem Ltda.	(68)	-	-	(110)	-	-
- ECRD Serv. Médicos de Radiologia Ltda.	(2.605)	-	-	(2.475)	-	-
- PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(21.123)	-	-	(16.749)	-
- Patrys Investimentos Imobiliários Ltda.	-	(91.821)	-	-	(79.767)	-
- Ecolimp Sistemas de Serviços Ltda.	(47.057)	-	-	(87.542)	-	-
- Esho Empresa de Serviços	-	-	-	(130)	-	-
- Socec Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(3.516)	-	-	-	-
- Signo Properties Invest. Imobiliários Ltda.	(103)	-	-	(375)	-	-
- BFL Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(2.190)	-	-	(2.088)	-
- Seven Seas Partner Saúde e Prev. Ltda.	(1.097)	-	-	(946)	-	-
- VIDA - Posto de Coleta Ltda.	(1.286)	-	-	(1.203)	-	-
- Conexa Saúde Serviços Médicos Ltda.	(1.994)	-	-	(514)	-	-
- Localiza Rent a Car S.A.	(34)	-	-	(254)	-	-
- EDAN Serviços de Coleta Ltda.	(2.320)	-	-	(1.608)	-	-
- Essijota Serv. de Coleta e Diag. Ltda.	(607)	-	-	(463)	-	-
- José de Oliveira Domingues	-	(220)	-	-	(181)	-
- CM Hospitalar	(50.355)	-	-	(34.057)	-	-

### 34 Cobertura de seguros

Em 31 de dezembro de 2021 o total de cobertura de seguros era de R\$ 8.765.900, sendo R\$ 2.118.114 para lucros cessantes, R\$ 6.484.186 para danos materiais, R\$ 13.600 para responsabilidade civil profissional e R\$ 150.000 para *Directors & Officers (D&O)*.

## **35 Eventos subsequentes**

### **Aquisição de controlada - Clínica AMO**

Na reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de junho de 2021, foi aprovada a aquisição de 100% do capital da Paquetá Participações S.A. e 100% do capital social da AMO Participações S.A., legítimas titulares e únicas detentoras, com conjunto, do capital social votante da GEM Assistência Médica Especializada S.A. pelo valor de R\$ 750.000. A sociedade tem como objeto social a atuação na prestação de serviços de oncologia (tratamento de quimioterapia, incluindo procedimentos e exames ambulatoriais, consultas médicas correlatas às linhas de cuidado em oncologia, tratamento ambulatorial oncológico e cirurgias oncológicas) nos Estados da Bahia, Sergipe e Rio Grande do Norte.

Em 03 de janeiro de 2022, foi concluída a Aquisição da Clínica AMO, mediante a implementação dos atos de fechamento previstos no Contrato. Como contraprestação pelo fechamento da Aquisição, a Companhia reforça a obrigação de pagar aos vendedores o valor de aproximadamente R\$ 760.000, valor esse que representa o valor de mercado da totalidade das ações das Sociedades, acrescido de seus endividamentos, descontado o valor de seu caixa e aplicações financeiras, sendo que o valor total indicativo do negócio foi atualizado nos termos previstos no Contrato.

### **Aquisição de controlada - Marimed Serviços Médicos (“Hospital Paraná”)**

Em 09 de julho de 2021, foi aprovada a aquisição de até 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Marimed Serviços Médicos S.A. (“Hospital Paraná”) sociedade por ações.

Em 15 de março de 2022, foi concluída a Aquisição do Hospital Paraná, mediante a implementação dos atos de fechamento previstos no Contrato. Em decorrência do fechamento da Operação, a Ímpar se comprometeu a pagar, em dinheiro, o valor de R\$ 208.000, dos quais, 70% (setenta por cento) serão pagos no ato do fechamento da Operação, enquanto os 30% (trinta por cento) remanescentes irão compor a parcela retida.

A Companhia informa, ainda, que o preço da Operação está sujeito a ajuste com base na variação de dívida líquida do Hospital Paraná e que o pagamento da parcela remanescente do preço (parcela retida), está sujeito a outras condições usuais neste tipo de operação, dentre as quais, a inexistência de perdas indenizáveis, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças.

Nos termos do Ofício Circular Anual 2022 CVM/SEP, de 24 de fevereiro de 2022, a Companhia esclarece aos seus acionistas e o mercado em geral que o artigo 256 da Lei 6.404/76 não se aplica à Operação.

Por fim, a Companhia ressalta que a Operação está alinhada aos seus planos de expansão, bem como reitera seu compromisso de manter os acionistas e o mercado em geral informados acerca do andamento da Operação e de qualquer outro assunto de interesse do mercado.

### **Aquisição MO Holding e Mantris**

Em 18 de novembro de 2021, o Grupo Dasa comunicou a aquisição, realizada pela Companhia, de ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da MO Holding S.A., sociedade por ações e quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da Matris – Gestão em Saúde Corporativa Ltda., sociedade limitada. A Mantris desenvolve serviços relacionados à medicina ocupacional e à gestão integrada de saúde, enquanto a MO Holding se trata de uma holding pura que detém participação majoritária no capital social total da Mantris.

A conclusão da Aquisição está sujeita, dentre outras condições estabelecidas de acordos com práticas de mercado para operações similares, à aprovação pelas autoridades concorrenciais brasileiras.

A Companhia esclarece que após o cumprimento das condições precedentes e aprovações aplicáveis, caso o laudo de avaliação conclua que a Aquisição deva ser submetida à ratificação dos acionistas, a Assembleia Geral será oportunamente convocada pela administração da Companhia, nos termos do artigo 256 da Lei 6.404/76.

Por fim, a Companhia ressalta que a Aquisição está alinhada aos seus planos de expansão, bem como reitera seu compromisso de manter os acionistas e o mercado em geral informados acerca do andamento deste assunto.

### **Aumento de capital**

Em 31 de janeiro de 2022, o Grupo Dasa comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral aprovação pelo conselho, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, no montante total de R\$ 1,03 (um real e três centavos), com a consequente emissão de 67.384 (sessenta e sete mil, trezentas e oitenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas na presente data, de acordo com os boletins de subscrição que ficam arquivados na sede da Companhia. Diante do referido aumento de capital, o capital social da Companhia passou de R\$ 16.359.198.783,91 (dezesesseis bilhões, trezentos e cinquenta e nove milhões, cento e noventa e oito mil, setecentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos), dividido por 560.510.880 (quinhentos e sessenta milhões, quinhentos e dez mil, oitocentas e oitenta) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R\$ 16.359.198.784,94 (dezesesseis bilhões, trezentos e cinquenta e nove milhões, cento e noventa e oito mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), dividido em 560.578.264 (quinhentos e sessenta milhões, quinhentos e setenta e oito mil, duzentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

### **Emissão de nota comercial**

Em 15 de fevereiro de 2022, o Grupo Dasa comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral a captação de recursos mediante a realização da 1ª emissão, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, de Notas Comerciais Escriturais de série única, no montante total de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), nos termos da Lei nº 14.195 e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM 476”, respectivamente).

Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento da Remuneração.

A Remuneração devida será paga em 4 (quatro) parcelas, de acordo com as datas previstas no Termo de Emissão (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais a serem previstas no Termo de Emissão.

Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão empregados exclusiva e integralmente pela Companhia na gestão ordinária dos negócios da Companhia e para reforço do capital de giro.

\*\*\*\*

Pedro de Godoy Bueno  
Presidente

Felipe da Silva Guimarães  
Diretor Financeiro e Administrativo

Alexandre de Castro Custódio  
Gerente de Controladoria  
CRC 1SP224538/O-0

## **Parecer do Comitê de Auditoria**

O Comitê de Auditoria da DASA no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto em seu Regimento Interno próprio e em atendimento às disposições legais, revisou as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes da KPMG Auditores Independentes, emitido sem ressalvas.

Com base nos documentos examinados e nas informações prestadas pela Administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, os Membros do Comitê de Auditoria opinam que os referidos documentos refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da DASA e suas controladas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Nesse sentido, o Comitê de Auditoria decidiu recomendar ao Conselho de Administração a aprovação das referidas Demonstrações Financeiras e seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Barueri, 25 de março de 2022.

José Ronaldo Vilela Rezende

Viviane Pinto Mendes

Romeu Cortes Domingues

\* \* \*

### **Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Barueri, 28 de março de 2022

Presidente - Pedro de Godoy Bueno

Diretor Financeiro e Administrativo - Felipe da Silva Guimarães

\* \* \*



### **Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no parecer dos Auditores Independentes, datado em 28 de março de 2022, relativo às Demonstrações Financeiras (Controladora e Consolidado) do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Barueri, 28 de março de 2022.

Presidente - Pedro de Godoy Bueno

Felipe da Silva Guimarães - Diretor Financeiro e Administrativo

\* \* \*

# DDSA



PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA

**DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**