

AVISO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680

CNPJ/ME nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

DDSD

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 19623

CNPJ/ME nº 61.486.650/0001-83

Avenida Juruá, nº 434, Alphaville, CEP 06455-010, Barueri, SP

no valor total de, inicialmente,

R\$ 1.000.000.000,00

(um bilhão de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRVERTCRI4Z2

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRVERTCRI4I8

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRVERTCRI4J6

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

*Esta classificação foi realizada em 05 de outubro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 25.005.683/0001-09, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.492.307, e registrada na CVM sob o nº 680 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**” ou “**XP Investimentos**”), o **BANCO 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, nº 1.309, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Bradesco BBI**”), 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 (“**BTG Pactual**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**”) e a **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ACESSORIA 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 (“**UBS BB**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA, o Bradesco BBI e o BTG Pactual, os “**Coordenadores**”) comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”), que foi requerido, em 15 de julho de 2022, perante a CVM, o registro da distribuição pública de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais (“**CRI**”), em até 3 (três) séries (“**CRI DI**”, “**CRI IPCA I**” e “**CRI IPCA II**”, respectivamente) sendo que a quantidade de séries e a quantidade de CRI para cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), para distribuição pública, da 94ª (nonagésima quarta) emissão da Emissora (“**Emissão**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2022 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de, inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), observado que (a) o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido); e (b) valor dos CRI DI não poderá ser superior a R\$ 333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões e trezentos e trinta e quatro

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

AVISO AO MERCADO





mil reais), correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI DI (“**Montante Máximo dos CRI DI**”), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, (“**Resolução CVM 60**”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries (“**Debêntures DI**”, “**Debêntures IPCA I**” e “**Debêntures IPCA II**”), para colocação privada, de emissão da **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 19623, 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, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.172.507 (“**Devedora**”) objeto 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, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditado de tempos em tempos (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”). Os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures serão arquivados na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora” (“**Aviso ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Autorizações Societárias: 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 Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**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.

1.1.2. A celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) foram realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Devedora 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*. 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 será 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**”).

1.2. Termo de Securitização: 1.2.1. A Emissão é regulada pelo “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 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 entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, com telefone (21) 3385-4565, **website: <https://www.pentagonotrustee.com.br>**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), em 4 de outubro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos (“**Termo de Securitização**”).

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

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO “AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI” DO PROSPECTO PRELIMINAR E NO ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

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

2.1.1. Os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora são oriundos de, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de outubro de 2022 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), o valor total de, inicialmente, R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que (i) a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado o montante mínimo de 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, caso a Opção de Lote Adicional não seja exercida ou seja exercida parcialmente, sendo que, nesse caso, as Debêntures que não forem subscritas e integralizadas serão canceladas, nos termos da Cláusula 7.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) Montante Máximo das Debêntures DI. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento

de *Bookbuilding*, sendo certo que a modificação será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Devedora ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI.

2.1.2. O valor a ser atribuído às Debêntures DI não poderá ser superior ao valor máximo de R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 333.334 (trezentas e trinta e três mil, trezentas e trinta e quatro), Debêntures DI (“**Montante Máximo das Debêntures DI**”).

2.1.3. Os Créditos Imobiliários serão representados por até 3 (três) cédulas de crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), a serem emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural” celebrado entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Custodiante**”), em 4 de outubro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos (“**Escritura de Emissão de CCI**”).

2.2. Composição do Patrimônio Separado: o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI (“**Patrimônio Separado dos CRI**”) será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização) em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.

2.3. As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritas na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira), Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora” (“**Prospecto Preliminar**”).

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

Emissora ou Securitizadora	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA.
Coordenadores	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO BRADESCO BBI S.A., BANCO BTG PACTUAL S.A., BANCO ITAÚ BBA S.A., E UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que poderão ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os respectivos termos de adesão, nos termos do “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 Emissora, os Coordenadores e a Devedora (“ Contrato de Distribuição ”), sendo que cada termo de adesão (cada um, genericamente, “ Termo de Adesão ”) será celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições (“ Participantes Especiais ”, e, em conjunto com os Coordenadores, “ Instituições Participantes da Oferta ”).
Agente Fiduciário dos CRI	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotrustee.com.br). 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 . Nos termos do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e no Anexo XI do Prospecto Preliminar.
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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“ Instituição Custodiante ”).
Escriturador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“ Escriturador ”).



Banco Liquidante	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o Banco Bradesco S.A., 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, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 (“ Banco Liquidante ”).
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.
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 distribuídas 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, serão definidas após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI prevista no item “Quantidade de CRI” abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, 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.
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 (“ Data de Emissão ”).
Valor Total da Emissão	Inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) na Data de Emissão (“ Valor Total da Emissão ”), observado que (a) 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 valor dos CRI DI não poderá ser superior ao 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).
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, consequentemente, 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 <i>Bookbuilding</i> observado o Montante Máximo dos CRI DI e serão formalizadas 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 geral dos Titulares de CRI. Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preços dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de “CRI”, nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial	Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI (“ Valor Nominal Unitário ”).
Forma e Comprovação de Titularidade	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“ 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.
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 <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 (“ Preço de Integralização ”).





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, será aplicado 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.

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.

Garantias

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

Regime Fiduciário

O Regime Fiduciário será instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430/22”), da Lei nº 11.076/04, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

Coobrigação da Emissora

Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.

Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI

Os CRI DI terão 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 no Termo de Securitização (“Data de Vencimento dos CRI DI”).

Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I

Os CRI IPCA I terão 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 (“Data de Vencimento dos CRI IPCA I”).

Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II

Os CRI IPCA II terão 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 (“Data de Vencimento dos CRI IPCA II”).

Atualização Monetária dos CRI DI

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





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 *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento (“**Atualização Monetária dos CRI IPCA I**”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I**”), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.

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 *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento (“**Atualização Monetária dos CRI IPCA II**”) e, quando mencionada em conjunto com a Atualização Monetária dos CRI IPCA I, a “**Atualização Monetária dos CRI**”, 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 (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II**”) e, quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, “**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.

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

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) 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**”), 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 (conforme abaixo definido) 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 no Prospecto.

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 de 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**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 (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 (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“**Remuneração dos CRI IPCA I**”). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto.

Remuneração dos CRI IPCA II

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre (“**Taxa Teto CRI IPCA 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 de 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*; ou (b) 6,75% (seis inteiros 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 (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“**Remuneração dos CRI IPCA II**”) e, quando em conjunto com a Remuneração dos CRI DI e a Remuneração dos CRI IPCA I, “**Remuneração dos CRI**”). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto.





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 no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II serão pagas nas datas constantes dos Anexos III, IV e V, ao Termo de Securitização, respectivamente (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 ”).
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.
Amortização do Valor Nominal Unitário 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.
Amortização do Valor Nominal Unitário 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.
Resgate Antecipado dos CRI	Ocorrerá 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 (“ Resgate Antecipado dos CRI ”).
Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures	Nos termos e prazos previstos na 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 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 3.6.4, para os CRI DI, e na Cláusula 3.6.5, para os CRI IPCA, do Termo de Securitização. 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. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL DAS DEBÊNTURES VEJA O ITEM “RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL DAS DEBÊNTURES” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” NA PÁGINA 60 DO PROSPECTO PRELIMINAR.
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;





Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

(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.

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.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL POR ALTERAÇÃO DE TRIBUTOS VEJA O ITEM “RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL POR ALTERAÇÃO DE TRIBUTOS” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” NA PÁGINA 62 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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 Cláusula 7.22 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 3.8 do Termo de Securitização (“**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**”).

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.

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 nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DA OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO VEJA O ITEM “OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DA OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” NA PÁGINA 63 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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 da amortização, 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 a 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, de acordo com os termos previstos na Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização (“**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**”).

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA DAS DEBÊNTURES VEJA O ITEM “AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA DAS DEBÊNTURES” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” NA PÁGINA 64 DO PROSPECTO PRELIMINAR.



Resgate Antecipado Obrigatório 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, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório decorrente do vencimento antecipado, automático ou não, das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios 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.

Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento Automático não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.33.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, VEJA O ITEM “RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” NA PÁGINA 66 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.33.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização para deliberar acerca da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, e conseqüente 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.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, VEJA O ITEM “RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” NA PÁGINA 66 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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 do Patrimônio Separado e promover a sua liquidação, na hipótese de a Assembleia de 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 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
- (v) 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 do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.





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.

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 16 do Termo de Securitização.

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

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

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

Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

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

Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme, com relação ao montante total inicial 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, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição (“**Garantia Firme**”).

A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao valor inicial da Emissão, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

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.

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.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, inexistindo valores mínimos ou máximos.

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.

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





Condições Precedentes

O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, sendo certo que deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item “Modificação da Oferta” abaixo.

Plano de Distribuição, Reservas e Procedimento de Bookbuilding

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levará em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Emissora, e da Devedora, os quais assegurarão **(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 recebam previamente exemplares **(a)** do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e **(b)** do Prospecto Definitivo, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda, nos termos da seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” na página 94 do Prospecto Preliminar, (“**Plano de Distribuição**”).

Procedimentos da Oferta

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

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deverá identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, de 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 CRI 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, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento apresentados por Investidores que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, para a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, devendo ser observado o seguinte procedimento:

- (a)** a Remuneração dos CRI indicada pelos Investidores será considerada até que seja 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 assim definida será estendida para os CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida; e
- (b)** 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 consistirá na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores, estendendo-se o preço assim definido aos CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja 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 seja 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 será 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 realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.

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

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

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 27**”), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

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 Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, 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 referentes ao exercício social encerrado em 2021, com as respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes da Emissora, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(iii)** entrem em contato com 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.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante publicação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Encerramento**”).

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 94 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Público-Alvo da Oferta

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 profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores**” e “**Público-Alvo**”, respectivamente).





Investimento Mínimo

Procedimento de Bookbuilding

Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores do 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, sem lotes mínimos ou máximos, que definirá, junto aos Investidores: **(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 dos CRI e das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** o volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, 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)** 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 de 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**”). Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação a ser realizada no Procedimento de *Bookbuilding* será presidida por critérios objetivos, conforme descritos no parágrafo abaixo. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, e será ratificado 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 nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.

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

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deverá identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, de 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 CRI 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, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento apresentados por Investidores que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI DI, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II, devendo ser observado o seguinte procedimento:

- (a)** a Remuneração dos CRI indicada pelos Investidores Institucionais será considerada até que seja atingido, no mínimo, o Valor Base da Oferta (sem considerar eventual 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 assim definida será estendida para os CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida; e
- (b)** atingido, no mínimo, Valor Base da Oferta (sem considerar eventual Opção de Lote Adicional), a Remuneração dos CRI indicada na última ordem de investimento referente ao CRI, considerada no âmbito da Oferta consistirá na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores, estendendo-se o preço assim definido aos CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida, observado, ainda, o disposto na Cláusula 5.6 do Contrato de Distribuição.





Participação de Pessoas Vinculadas

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFERTAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 144 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser 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 será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

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

Na hipótese de 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 consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.

Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levará em consideração, no mínimo, o Volume Base da Oferta, correspondente a R\$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 será aplicável aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFERTAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 144 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

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

Pessoas Vinculadas

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





Excesso de Demanda Perante Pessoas Vinculadas

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.

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

Na hipótese de 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 consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 144 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

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.

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 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.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas no Prospecto.

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 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 as 16:00 (dezesseis) 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.

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, consequentemente, 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 a 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, desde que sejam sociedades Controladas pela 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, 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 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 do Anexo VII do 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 do Termo de Securitização, respectivamente.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VEJA A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” NA PÁGINA 115 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Assembleia de Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.

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 74 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Formador de Mercado

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

Nos termos do inciso XII do artigo 9º do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: **(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.

Classificação de Risco

A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar “AAA(EXP)sf(bra)” aos CRI, 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.

Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI

Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

Fatores de Risco

Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco”, constante nas páginas 143 a 184 do Prospecto Preliminar.

Demais Características

As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.

4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

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

5. CRONOGRAMA TENTATIVO

	Evento ⁽³⁾	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
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 <i>Roadshow</i>	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

⁽¹⁾ 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.

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

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

6. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

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

(i) EMISSORA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

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>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <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);

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: <https://www.vert-capital.com> (neste *website*, acessar “Emissões”, depois pesquisar por número de emissão, em seguida clicar em “+” e então, clicar em “Aviso ao Mercado”, e assim obter todos os documentos desejados).

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no seguinte *website*: <https://www.vert-capital.com>

(ii) COORDENADORES

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

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

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicmc@xpi.com.br

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI 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);

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI DASA - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora” e então, clicar em “Aviso ao Mercado” ou no documento desejado).

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo - SP

At.: Marina Rodrigues

Tel.: (11) 3847 5320

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

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <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”);

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: <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 “Aviso ao Mercado”).

BANCO BTG PACTUAL S.A.

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>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <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”);

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, acessar Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2022”, em “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 “Aviso ao Mercado”).

BANCO ITAÚ BBA S.A.

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

At.: Acaua Uchoa Azevedo Barbosa

Tel.: (11) 3708-8539

E-mail: acaua.barbosa@itaubba.com / IBBA-FixedIncomeCIB1@itaubba.com

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.itaubba.com.br/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”);

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em m “DASA”, e então, na seção “2022” e “CRI DASA”, clicar em “Aviso ao Mercado”).

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

At.: Antonio Emilio Ruiz

Tel.: 11 2767-6178

E-mail: antonio.emilio@ubsbb.com

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, acessar clicar em “CRI - DASA”, e então clicar em “Prospecto Preliminar”);

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, acessar: clicar em “CRI DASA” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”).

(iii) B3

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

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: 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 (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora);

Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado: 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 - Série: 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 Aviso ao Mercado de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora).

(iv) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

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

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “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” por “VERT Companhia Securitizadora”, 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);

Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página do Fundos.NET, clicar em “Exibir Filtros” e indicar por “VERT Companhia Securitizadora”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “1” ou “2” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o respectivo documento desejado conforme lista exibida).

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



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

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1, 4.2 E 4.3 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

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

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 15 de julho de 2022, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

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

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

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

São Paulo, 6 de outubro de 2022



Coordenador Líder



Coordenadores



DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

AVISO AO MERCADO