As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora; das instituições intermediárias responsáveis pela oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da Emissora sejam admitidos à negociação; e da CVM.

**PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 188ª E 189ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**

RB CAPITAL

# RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela**

REDE D'OR SÃO LUIZ

## REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Sociedade Por Ações - CNPJ/MF nº 06.047.087/0001-39
Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, São Paulo - SP

no montante total de, inicialmente,

# R$500.000.000,00
**(quinhentos milhões de reais)**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRRBRACRI523**
**CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: Nº BRRBRACRI549**
**CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (*RATING*) PRELIMINAR PELA FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA.: "AAA(exp)sf(bra)"**
**CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (*RATING*) PRELIMINAR PELA STANDARD&POOR'S RATING DO BRASIL LTDA.: "brAAA (sf)"**
**O REGISTRO DA OFERTA DA 188ª SÉRIE FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [•] DE [•] DE [•], SOB OS Nº [•].**
**O REGISTRO DA OFERTA DA 189ª SÉRIE FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [•] DE [•] DE [•], SOB OS Nº [•].**

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do ministério da fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157648, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 18.406 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**") está realizando a emissão de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("**CRI**"), para distribuição pública, das 188ª ("**CRI DI**") e 189ª ("**CRI IPCA**") séries da 1ª 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 dezembro de 2018 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**", sem considerar a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida)).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, os quais são oriundos das 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries ("**Debêntures**"), para colocação privada, de emissão da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo n 1.312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Devedora**") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrado em 12 de novembro de 2018, entre a Devedora, e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e, como intervenientes anuentes, a GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, Bloco 1, Loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80 ("**Cedente**") e a Emissora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão das debêntures, qual seja 15 de dezembro de 2018 ("**Data de Emissão das Debêntures**") no valor total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a serem emitidas para colocação privada pela devedora, nos termos da escritura de emissão de debêntures ("**Créditos Imobiliários**"), a qual será inscrita na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"). Os Créditos Imobiliários são representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário ("**CCI**") a serem emitidas pela Cedente, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrada entre a Cedente e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante ("**Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário**").

Os CRI serão objeto de distribuição pública, a ser conduzida pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0103-43, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), pelo **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**"), pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n 2.041 e nº 2.235, Bloco A, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**"), e pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78 ("**XP**" e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, com o BB-BI e com o Santander, os "**Coordenadores**"), sob o regime de garantia firme de colocação pelos coordenadores, limitada ao montante inicialmente previsto para a Oferta, correspondente a R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nos termos da instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM 414**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), com a participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). **Para mais informações sobre o plano de distribuição dos CRI, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 89 deste Prospecto.**

A Emissão e a Oferta dos CRI da Emissora foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 24 de setembro de 2018, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 5 de outubro de 2018, sob o nº 477.090/18-7, e será publicada no jornal "DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços" ("**DCI**") e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("**DOESP**") em 13 de novembro de 2018. A Emissora não possui um montante global autorizado para emissão dos CRI. Cada nova emissão de CRI deverá ser objeto de uma aprovação societária específica pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do seu estatuto social.

A emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos neste Prospecto) de que a Emissora seja parte foram aprovadas em reunião do conselho de administração da Devedora em 31 de outubro de 2018 ("**RCA Devedora**") e da assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora realizada em 9 de novembro de 2018, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações ("**AGE Devedora**"), cuja ata será devidamente arquivadas na JUCESP, e será publicada no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

A subscrição e integralização das Debêntures, a cessão das CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente, realizada em 9 de novembro de 2018, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**").

Os CRI DI têm prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2023 ("**Data de Vencimento dos CRI DI**") e os CRI IPCA têm prazo de vencimento de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2025 ("**Data de Vencimento dos CRI IPCA**" e, quando em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI DI, "**Datas de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar.

A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Opção de Lote Adicional**"), que poderão ser emitidos até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio (a) do módulo de distribuição de ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**" e "**B3 (Segmento CETIP UTVM)**", respectivamente), conforme o caso, e (b) do sistema de distribuição de ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**"), administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e (b) do PUMA Trading System Plataforma Unificada de Multi Ativos da B3("**PUMA**"), administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso.

Em 5 de dezembro de 2018, os Coordenadores realizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de *Bookbuilding***"), com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, para definição (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI DI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, e a taxa final para a Remuneração dos CRI IPCA e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA; (ii) do número de séries da Emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão dos CRI, ressalvado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida; e (iii) da quantidade e volume final da Emissão dos CRI e das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.

Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado a uma taxa máxima de 101% (cento e um por cento), da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização (conforme definida neste Prospecto) dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI (conforme definida neste Prospecto) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI DI**"). A Remuneração dos CRI DI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) e neste Prospecto. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI DI, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização e conforme tabela descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI" na página 67 deste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI DI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI DI" na página 61 deste Prospecto.**

O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA será atualizado monetariamente, anualmente, no dia 15 de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, de acordo com a fórmula descrita na página 64 deste Prospecto Preliminar e na Cláusula 4.2.1 do Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI DI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização Monetária dos CRI IPCA" na página 64 deste Prospecto.**

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de até 0,20% (vinte 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, com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA**"). A Remuneração dos CRI IPCA será calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 4.2.6 do Termo de Securitização e na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI IPCA", na página 66 deste Prospecto. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, do mês dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III ao Termo de Securitização e conforme tabela descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Data de Pagamento da Remuneração dos CRI", na página 67 deste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI IPCA veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI IPCA" na página 66 deste Prospecto.**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA.

Será admitido o recebimento de reservas, no âmbito da oferta, sem fixação de lotes máximos ou mínimos, em data indicada neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, publicado em 13 de novembro de 2018, para subscrição dos CRI.

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

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, os CRI e a Oferta poderão ser obtidas junto aos Coordenadores. Poderão ser convidadas outras instituições financeiras para fins exclusivos de recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais.

**O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3, DA B3 (SEGMENTO CETIP UTVM) E DA CVM.**

**A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, BEM COMO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DOS COORDENADORES, DA B3, DA B3 (SEGMENTO CETIP UTVM) E DA CVM.**

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

**OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 141 A 177 DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "4.1. DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "4.2. DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 5.1, ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ACESSE WWW.CVM.GOV.BR (NESTE WEBSITE, ACESSAR "INFORMAÇÕES DE REGULADOS", CLICAR EM "COMPANHIAS", CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS DE COMPANHIAS", DEPOIS CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS (ITR, DFS, FATOS RELEVANTES, COMUNICADOS AO MERCADOS, ENTRE OUTROS)" BUSCAR POR "RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", E SELECIONAR "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA", DEPOIS CLICAR EM "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA - ATIVO", VERSÃO MAIS RECENTE). MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, NO ENDEREÇO INDICADO NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA", NA PÁGINA 49 DESTE PROSPECTO.**

**A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE RESGATE ANTECIPADO OU VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ACARRETARÁ NO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO ASSIM O HORIZONTE DE INVESTIMENTO PREVISTO PELOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES ÀS MESMAS TAXAS ESTABELECIDAS PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "OS CRI PODERÃO SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", NA PÁGINA 144 DESTE PROSPECTO.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 141 A 177 DESTE PROSPECTO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO PUBLICADO EM 13 DE NOVEMBRO DE 2018, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

ANBIMA

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

**COORDENADORES**

bradesco bbi — BB INVESTIMENTOS — Santander — xp investimentos

**COORDENADOR LÍDER**

A data do presente Prospecto Preliminar é 13 de novembro de 2018

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**SUMÁRIO**


**DEFINIÇÕES ..... 7**

**DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA ..... 27**

**CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO ..... 29**

**SUMÁRIO DA OFERTA ..... 31**

**IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA ..... 49**

**EXEMPLARES DO PROSPECTO ..... 55**

**INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA ..... 57**

Estrutura da Securitização ..... 57
Créditos Imobiliários ..... 57
Fluxograma da Estrutura da Securitização ..... 57
Autorizações Societárias ..... 58
**EMISSORA ..... 59**
**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ..... 59**
**CEDENTE ..... 59**
**DEVEDORA ..... 59**
**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI ..... 59**
Número da Série e da Emissão dos CRI ..... 59
Local e Data de Emissão ..... 60
Valor Total da Emissão ..... 60
Quantidade de CRI ..... 60
Valor Nominal Unitário dos CRI ..... 61
Garantias ..... 61
Forma e Comprovação de Titularidade ..... 61
Locais de Pagamento ..... 61
Prazo e Data de Vencimento ..... 61
Atualização Monetária dos CRI DI ..... 61
Remuneração dos CRI DI ..... 61
Indisponibilidade da Taxa DI ..... 63
Atualização Monetária dos CRI IPCA ..... 64
Indisponibilidade do IPCA ..... 65
Remuneração dos CRI IPCA ..... 66
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI ..... 67
Amortização Programada dos CRI ..... 68
Resgate Antecipado Facultativo Total ..... 68
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. ..... 69
Vencimento Antecipado Automático ..... 71
Vencimento Antecipado Não Automático ..... 72
Preço de Integralização ..... 74
Subscrição e Integralização dos CRI ..... 74
Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira ..... 75
Encargos Moratórios ..... 75
Atraso no Recebimento de Pagamentos ..... 75
Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI ..... 75
Prorrogação dos Prazos ..... 75
Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI ..... 76

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado ..... 76
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ..... 77
Assembleia Geral de Titulares dos CRI ..... 79
Publicidade ..... 82
Despesas da Oferta e da Emissão ..... 83
Despesas dos Patrimônios Separados ..... 85
Pagamentos ..... 86
Informações Adicionais ..... 86
**DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA** ..... 87

**PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA** ..... 89
Forma de Distribuição dos CRI ..... 89
Plano de Distribuição ..... 90
Procedimentos da Oferta ..... 92
Público Alvo da Oferta ..... 94
Procedimento de *Bookbuilding* ..... 94
Pessoas Vinculadas ..... 95
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas ..... 96
Modificação da Oferta ..... 96
Suspensão da Oferta ..... 97
Cancelamento ou Revogação da Oferta ..... 97
Declaração de Inadequação de Investimento ..... 98
Cronograma de Etapas da Oferta ..... 98
Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação ..... 99
Contratação de Participantes Especiais ..... 99
Instituições contratadas pela Emissora ..... 99

**PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3 (SEGMENTO CETIP UTVM), B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE** ..... 101
Agente Fiduciário ..... 101
Banco Liquidante e Escriturador ..... 101
B3 (Segmento CETIP UTVM) ..... 101
Custodiante ..... 102

**AGENTE FIDUCIÁRIO** ..... **103**
Obrigações do Agente Fiduciário ..... 103
Substituição do Agente Fiduciário. ..... 104

**SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA** ..... **107**
Termo de Securitização ..... 107
Escritura de Emissão de CCI ..... 107
Contrato de Cessão ..... 108
Contrato de Distribuição ..... 109
Escritura de Emissão de Debêntures ..... 112
Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante ..... 112

**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** ..... 115
**CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** ..... 131
Valor dos Créditos Imobiliários ..... 131
Taxa de Juros dos Créditos Imobiliários ..... 131
Prazo de Vencimento das Debêntures ..... **132**
Fluxo de pagamentos das Debêntures ..... **132**
Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes ..... **132**

Tipos de garantias ..... **136**
Devedora ..... **136**
Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários ..... **137**
Condições de Cessão ..... **137**
Critérios Adotados pela Cedente para Concessão de Crédito ..... **137**
Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação ..... **137**
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos ..... **138**
Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários ..... **138**
Principais características da Devedora ..... **139**
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento ..... **139**
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários ..... **139**
Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários ..... **139**

**FATORES DE RISCO ..... 141**
Riscos da Operação ..... 141
*Risco de pagamento das despesas pela Devedora* ..... **142**
Riscos dos CRI e da Oferta ..... 143
*Riscos relacionados à Tributação dos CRI* ..... **143**
Riscos dos Créditos Imobiliários ..... 144
*Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários* ..... **145**
*Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários* ..... **145**
*Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização* ..... **146**
*Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado* ..... **146**
*Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito* ..... **146**
*Riscos de Formalização do Lastro da Emissão* ..... **147**
*Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração* ..... **147**
Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora ..... **147**
*Risco de liquidez* ..... **166**
*Risco cambial* ..... **166**
*Risco de mudanças contábeis* ..... **166**
*Risco macroeconômico* ..... **167**
Risco Relacionado a Investigações Envolvendo Ex-Diretor da Devedora ..... **168**
Riscos do Regime Fiduciário ..... **168**
*Risco da existência de credores privilegiados* ..... **168**
Riscos Relacionados à Cedente ..... 168
Riscos Relacionados à Emissora ..... 169
*Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora* ..... 170
*Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua* ..... 170
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos ..... 173

**SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL ..... 179**
**Visão geral do setor de securitização imobiliária ..... 179**
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização ..... **180**
Companhias Securitizadoras ..... **180**
Certificados de Recebíveis Imobiliários ..... **180**
Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários ..... **181**
Regime Fiduciário ..... **181**
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 ..... **182**

**TRIBUTAÇÃO DOS CRI** ..... 183
Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil ..... 183
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior ..... 184
Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) ..... 184

**SUMÁRIO DA EMISSORA** ..... **185**
Breve Histórico da Emissora ..... 185
Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos ..... 186
Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento ..... 186
Administração da Emissora ..... 186
Conselho de Administração ..... 186
Diretoria ..... 187
Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora ..... 187
Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora ..... 187
Ofertas Públicas Realizadas ..... 187
Pendências Judiciais e Trabalhistas ..... 187
Relacionamento com fornecedores e clientes ..... 187
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros ..... 188
Negócios com partes relacionadas ..... 188
Patentes, Marcas e Licenças ..... 188
Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos ..... 188
Concorrentes ..... 188
Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 últimos exercícios sociais ..... 188
Cinco principais fatores de risco da Emissora ..... 188
**INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA** ..... 189
Coordenador Líder ..... 189
BB-BI ..... 190
Santander ..... 192
XP Investimentos ..... 199

**INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA** ..... 203
Breve Histórico da Devedora ..... 203
Visão Geral ..... 204
Capacidade Operacional ..... 205
Recursos Humanos ..... 206
Áreas de Atuação ..... 207
Certificações ..... 208
Fontes Pagadoras ..... 208
Governança e Gestão ..... 208
Conselho de Administração ..... 208
Diretoria ..... 209
**INFORMAÇÕES DA DEVEDORA** ..... **211**
Denominação Social, Sede e Objeto Social ..... 211
Nível de Endividamento ..... 211
Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM ..... *212*
Descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas ..... *212*
Composição Acionária ..... 212
Informações sobre Operações com Partes Relacionadas ..... 213
Informações sobre o Capital Social ..... 214
Outros Valores Mobiliários Emitidos ..... 214
Informações Adicionais sobre a Devedora ..... 215

**CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS ..... 229**
Índices Financeiros ..... 229

**SETOR DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA ..... 235**
**INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE ..... 239**
Nível de Endividamento ..... 239
Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM ..... 239
Contratos relevantes celebrados pela Cedente e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais ..... 239
Estrutura Administrativa da Cedente ..... 240
Composição Acionária ..... 240

**RELACIONAMENTOS ..... 241**
Entre o Coordenador Líder e a Emissora ..... 241
Entre o Coordenador Líder e a Devedora ..... 241
Entre o Coordenador Líder e a Cedente ..... 242
Entre o BB- BI e a Emissora ..... 243
Entre o BB- BI e a Devedora ..... 243
Entre o BB- BI e a Cedente ..... 244
Entre o Santander e a Emissora ..... 244
Entre o Santander e a Devedora ..... 244
Entre o Santander e a Cedente ..... 246
Entre a XP Investimentos e a Emissora ..... 246
Entre a XP Investimentos e a Devedora ..... 247
Entre a XP Investimentos e a Cedente ..... 247
Entre a Emissora e a Devedora ..... 247
Entre a Emissora e a Cedente ..... 247
Entre a Devedora e a Cedente ..... 247

**ANEXOS ..... 249**

**ANEXO I** - Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora ..... 251
**ANEXO II** - Estatuto Social da Emissora ..... 255
**ANEXO III** - Ata da Reunião da Assembleia Geral e Reunião do Conselho da Administração da Devedora, acompanhada do seu comprovante de protocolo na JUCESP ..... 267
**ANEXO IV** - Escritura de Emissão de Debêntures ..... 291
**ANEXO V** - Ata da Reunião de Sócios da Cedente, Acompanhada do Seu Comprovante de Protocolo na JUCERJA ..... 363
**ANEXO VI** - Minuta do Termo de Securitização ..... 371
**ANEXO VII** - Minuta do Contrato de Cessão ..... 493
**ANEXO VIII** - Minuta das Escrituras de Emissão de CCI ..... 525
**ANEXO IX** - Declaração da Emissora nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 e do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414 ..... 551
**ANEXO X** - Declaração do Coordenador Líder nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 e do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414 ..... 555
**ANEXO XI** - Declaração do Agente Fiduciário nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 ..... 559
**ANEXO XII** - Demonstrações Financeiras da Devedora e Informações Financeiras Intermediárias Consolidadas da Devedora ..... 563
**ANEXO XIII** - Relatórios Preliminares de Classificação de Risco das Agências de Classificação de Risco ..... 731
**ANEXO XIV** Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 583 ..... 745

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DEFINIÇÕES

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

| | |
|---|---|
| **"Afiliadas"** | Significa as Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto. |
| **"Agências de Classificação de Risco"** | Significa a Fitch Ratings e a S&P, em conjunto. |
| **"Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI" ou "Agente Fiduciário das Debêntures"** | Significa a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotrustee.com.br).<br>O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br.<br>**Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário" na página 103 deste Prospecto.** |
| **"Amortização Programada dos CRI"** | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA. |
| **"ANBIMA"** | Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA. |
| **"Anúncio de Encerramento"** | Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento CETIP UTVM), informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400. |

| | |
|---|---|
| **"Anúncio de Início"** | Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento CETIP UTVM), informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400. |
| **"Assembleia Geral dos Titulares de CRI"** ou "**Assembleia Geral"** | Significa a Assembleia Geral DI e a Assembleia Geral IPCA, quando referidas em conjunto ou individual e indistintamente, realizada na forma da Cláusula 15 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia Geral", na página 79 deste Prospecto Preliminar. |
| **"Assembleia Geral DI"** | Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI DI, realizada na forma da Cláusula 15 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia Geral", na página 79 deste Prospecto Preliminar. |
| **"Assembleia Geral IPCA"** | Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI IPCA, realizada na forma da Cláusula 15 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia Geral", na página 79 deste Prospecto Preliminar. |
| **"Atualização Monetária dos CRI IPCA"** | Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA que será atualizado monetariamente, anualmente, no dia 15 de dezembro de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, de acordo com a fórmula descrita na página 64 deste Prospecto Preliminar. |
| **"Aviso ao Mercado"** | Significa o aviso ao mercado publicado em 13 de novembro de 2018 no jornal "Valor Econômico" e divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento CETIP UTVM), informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400. |
| **"B3"** | Significa o B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. |
| **"B3 (Segmento CETIP UTVM)"** | Significa o Segmento CETIP UTVM da B3, acima definida. |
| **"BACEN"** | Significa o Banco Central do Brasil. |
| **"Banco Liquidante"** | Significa o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001 12, que será a instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI. |

| | |
|---|---|
| **"BB-BI"** | Significa o **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30. |
| **"Boletins de Subscrição"** | Significa os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições do Termo de Securitização e da Oferta. |
| "**Bradesco BBI**" | Significa o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43. |
| **"Brasil"** ou **"País"** | Significa a República Federativa do Brasil. |
| **"CCI"** | Significa, em conjunto, a CCI DI e a CCI IPCA. |
| **"CCI DI"** | Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI. |
| **"CCI IPCA"** | Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA. |
| **"Cedente"** | Significa a **GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, Bloco 1, Loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80. |
| **"CETIP21"** | Significa o módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM). |
| **"Certificador de Obras"** | Significa qualquer terceiro a ser contratado pela Devedora para atestar a relação entre os Documentos Comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro e cada uma dos Empreendimentos Lastro e/ou da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado. |
| **"Classificação de Risco"** | Durante o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá manter contratadas as Agências de Classificação de Risco para a atualização da classificação de risco (*rating*) dos CRI. |
| **"CMN"** | Significa o Conselho Monetário Nacional. |

| | |
|---|---|
| **"CNPJ/MF"** | Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda. |
| **"Código ANBIMA"** | Significa o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", conforme em vigor nesta data. |
| **"Código Civil"** | Significa a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. |
| **"COFINS"** | Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social. |
| **"Comissionamento"** | Significa a comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme descrita na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 87 deste Prospecto. |
| **"Comunicado CETIP 111/06"** | Significa o Comunicado CETIP n.º 111/06, de 6 de novembro de 2006, conforme alterado pelo Comunicado CETIP n.º 085/07, de 30 de julho de 2007. |
| **"Conta do Patrimônio Separado DI"** | Significa a conta corrente de titularidade da Emissora (patrimônio separado relativo aos CRI DI) n.º 5547-6, mantida na agência n.º 3381 do Banco Bradesco S.A. |
| **"Conta do Patrimônio Separado CRI IPCA"** | Significa a conta corrente de titularidade da Emissora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA) n.º 5549-2, mantida na agência n.º 3381 do Banco Bradesco S.A. |
| **"Contas dos Patrimônios Separados"** | Significa, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado DI e a Conta do Patrimônio Separado IPCA; |
| **"Contrato de Cessão"** | Significa o *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Emissora, a Cedente e a Devedora. |
| **"Contrato de Distribuição"** | Significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" celebrado em 12 de novembro de 2018, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora. |
| **"Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante"** | Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários*", a ser celebrado entre a Emissora e o Escriturador, por meio do qual o Escriturador foi contratado para o exercício das funções de escrituração dos CRI e indicação do Banco Liquidante. |

| | |
|---|---|
| **"Contrato de Formador de Mercado"** | Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado*", celebrado, em 07 de fevereiro de 2018, entre a Emissora, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de contratado para atuar como formador de mercado da Oferta, e a Devedora, como interveniente anuente, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Contrato de Formador de Mercado. |
| **"Controlada"** | Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora. |
| **"Controle"** (bem como os correlatos Controlador ou Controlada) | Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como inclui as demais sociedades cujo Controle seja exercido pela Devedora, ainda que de forma compartilhada. |
| **"Controlador"** | Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora. |
| **"Coordenador Líder" ou "Bradesco BBI"** | Significa o Bradesco BBI. |
| **"Coordenadores"** | Significa, quando em conjunto, o Coordenador Líder, o BB-BI, o Santander e a XP Investimentos. |
| **"Créditos do Patrimônio Separado dos CRI DI"** | Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI DI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI DI da presente Emissão. |
| **"Créditos do Patrimônio Separado do CRI IPCA"** | Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI IPCA representados pelas CCI IPCA; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI IPCA da presente Emissão. |
| **"Créditos dos Patrimônios Separados"** | Significa, em conjunto, os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI DI e os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA. |
| **"Créditos Imobiliários"** | Significa, em conjunto, os Créditos Imobiliários DI e os Créditos Imobiliários IPCA. |

| | |
|---|---|
| **"Créditos Imobiliários DI"** | Significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures DI, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures DI incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, a partir da primeira data de integralização das Debêntures DI ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **"Créditos Imobiliários IPCA"** | Significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, a partir da primeira data de integralização das Debêntures IPCA ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **"CRI"** | Significam os CRI DI e os CRI IPCA, em conjunto. |
| **"CRI DI"** | Significam os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 188ª série da 1ª emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures DI. |
| **"CRI em Circulação"** | Significam os CRI DI em Circulação e os CRI IPCA em Circulação, em conjunto, os quais poderão ser considerados em conjunto ou individualmente para cada série dos CRI, observado o disposto neste Prospecto e no Termo de Securitização. |
| **"CRI DI em Circulação"** | Significa a totalidade dos CRI DI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Gerais. |
| **"CRI IPCA em Circulação"** | Significa a totalidade dos CRI IPCA em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Gerais. |

| | |
|---|---|
| **"CRI IPCA"** | Significam os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 189ª série da 1ª emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures IPCA. |
| **"CSLL"** | Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. |
| **"CVM"** | Significa a Comissão de Valores Mobiliários – CVM. |
| **"Data de Emissão das Debêntures"** | Significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de dezembro de 2018. |
| **"Data de Emissão das CCI"** | Significa a data de emissão das CCI, qual seja, 15 de dezembro de 2018. |
| **"Data de Emissão dos CRI"** | Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2018. |
| **"Data de Integralização"** | Significa a primeira data de subscrição e integralização dos CRI. |
| **"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI"** | Significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures DI, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA"** | Significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"** | Significa, em conjunto, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA. |
| **"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI"** | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI DI, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização. |
| **"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA"** | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, do mês dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último, nas datas de vencimento especificadas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Data de Pagamento da Remuneração dos CRI", na página 67 deste Prospecto |

| | |
|---|---|
| **"Datas de Vencimento"** | Significa a Data de Vencimento dos CRI DI e Data de Vencimento dos CRI IPCA, em conjunto. |
| **"Data de Vencimento dos CRI DI"** | Significa a data de vencimento dos CRI DI, qual seja, 15 de dezembro de 2023. |
| **"Data de Vencimento dos CRI IPCA"** | Significa a data de vencimento dos CRI DI IPCA, qual seja, 15 de dezembro de 2025. |
| **"Data de Vencimento das Debêntures"** | Significa a Data de Vencimento das Debêntures DI e Data de Vencimento das Debêntures IPCA, em conjunto. |
| **"Data de Vencimento das Debêntures DI"** | Significa a data de vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de dezembro de 2023. |
| **"Data de Vencimento das Debêntures IPCA"** | Significa a data de vencimento das Debêntures IPCA, qual seja, 15 de dezembro de 2025. |
| **"Debêntures"** | Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante inicial de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures e o valor total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), objeto da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos. |
| **"Debêntures DI"** | Significam as Debêntures da 1ª (primeira) série da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da Devedora, as quais servirão de lastro para os CRI DI integrantes da 188ª série da 1ª emissão da Emissora. |
| **"Debêntures IPCA"** | Significam as Debêntures da 2ª (segunda) série da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da Devedora, as quais servirão de lastro para os CRI IPCA integrantes da 189ª série da 1ª emissão da Emissora. |
| **"Debêntures em Circulação"** | Significam, em conjunto, as Debêntures DI em Circulação e as Debêntures IPCA em Circulação; |
| **"Debêntures DI em Circulação"** | Significam, em conjunto, todas as Debêntures DI subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures DI mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures DI pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controlador, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Afiliada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores. |

| | |
|---|---|
| **"Debêntures IPCA em Circulação"** | Significam, em conjunto, todas as Debêntures IPCA subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controlador, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Afiliada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores. |
| **"Debenturista"** | Significa, inicialmente, a Cedente e, após a cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e das Debêntures, nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora, durante todo o prazo de vigência dos CRI, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares dos CRI. |
| **"Decreto 6.306"** | Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor. |
| **"Decreto 8.420"** | Significa o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor. |
| **"Decreto 8.426"** | Significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor. |
| **"Despesas"** | Significa as despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que prévia e expressamente aprovadas pela Devedora listadas na Cláusula 16 do Termo de Securitização. |
| **"Devedora" ou "Companhia"** | Significa a **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39. |
| **"Dia Útil"** | Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo. |
| "**Dívida Bruta**" | Corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante). |
| "**Dívida Líquida**" | Corresponde à Dívida Bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e depósito para aquisição de imóvel. |

| | |
|---|---|
| **"Documentos Comprobatórios"** | Significa os Documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo). |
| **"Documentos da Operação"** | Significa, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Contrato de Cessão, (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os Prospectos, (vii) os Boletins de Subscrição, e (viii) os demais documentos relativos à emissão e oferta dos CRI. |
| **"DOESP"** | Significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo. |
| "**EBTIDA**" ou "**LAJIDA**" | Medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas e consiste no lucro líquido do exercício ou período antes das despesas e receitas financeiras, pelos impostos sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização. |
| **"Emissão"** | Significa a emissão dos CRI, a qual constitui a 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. |
| **"Emissora" ou "Securitizadora"** | Significa a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22. |
| **"Empreendimentos Lastro"** | Significa os empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, no Anexo IX ao Termo de Securitização e na seção "Destinação dos Recursos", na página 115 deste Prospecto. |
| **"Escritura de Emissão de Debêntures"** | Significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (Duas) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 12 de novembro de 2018, entre a Devedora, o Agente Fiduciário e, como intervenientes anuentes a Emissora e a Cedente. |
| **"Escritura de Emissão de CCI"** | Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Cedente, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante. |
| **"Escriturador"** | Significa o Banco Bradesco S.A., acima qualificado, que será a instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI e das Debêntures. |

| | |
|---|---|
| **“Família Moll”** | Significa (1) Jorge Neval Moll Filho, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.13376-4, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.784.357-34; (2) Alice Junqueira Moll, brasileira, portadora do documento de identidade n.º 52.13126-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 219.016.197-53; (3) Pedro Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 10.639.387-9, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.497.567-27; (4) Paulo Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 13.091.079-7, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 091.218.057-92; (5) André Francisco Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.68421-0, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 035.747.247-05; (6) Jorge Neval Moll Neto, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.59813-1, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.179.057-19; e (7) Renata Junqueira Moll Bernardes, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade n.º 08.942277-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 009.101.897-81. |
| **"Fitch Ratings"** | Significa a **Fitch Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 700, 7º andar, Cerqueira César, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.813.375/0002-14. |
| **“Formador de Mercado”** | Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Emissora contratou o **Banco Bradesco S.A.** instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 para prestação de serviços de formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI. **Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado”, na página 112 deste Prospecto.** |
| **“Formulário de Referência”** | Significa o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480. |
| **“IGP-M”** | Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. |
| **“Instituição Custodiante”** | Significa a **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada. |
| **“IPCA”** | Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| **“Instrução CVM 358”** | Significa a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada. |

| | |
|---|---|
| **"Instrução CVM 400"** | Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. |
| **"Instrução CVM 414"** | Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada. |
| **"Instrução CVM 480"** | Significa a Instrução CVM nº 480, de 7 dezembro de 2009, conforme alterada; |
| **"Instrução CVM 505"** | Significa a Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada. |
| **"Instrução CVM 539"** | Significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada. |
| **"Instrução CVM 541"** | Significa a Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada. |
| **"Instrução CVM 583"** | Significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada. |
| **"Instrução RFB 1.585"** | Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. |
| **"Instituições Participantes da Oferta"** | Significa os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais. |
| **"Investidores"** | Significam em conjunto, os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional. |
| **"Investidores Profissionais"** | Significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução CVM 539. |
| **"Investidores Qualificados"** | Significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539. |
| **"IOF"** | Significa o Imposto sobre Operações Financeiras. |
| **"IOF/Câmbio"** | Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio. |
| **"IOF/Títulos"** | Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários. |
| **"IPCA"** | Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; |

| | |
|---|---|
| **"IRRF"** | Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte. |
| **"IRPJ"** | Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica. |
| **"ISS"** | Significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza. |
| **"JUCESP"** | Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo. |
| **"Legislação Anticorrupção"** | Significa quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613/98, a Lei 12.846/13 e o Decreto n.º 8.420/15. |
| **"Lei das Sociedades por Ações"** | Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor. |
| **"Lei 9.249/95"** | Significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor. |
| **"Lei 6.385/76"** | Significa a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor. |
| **"Lei 9.514/97"** | Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor. |
| **"Lei 9.613/98"** | Significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor |
| **"Lei 10.931/04"** | Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor. |
| **"Lei 11.033/04"** | Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. |
| **"Lei 12.846/13"** | Significa a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor. |
| **"Manual de Normas para Formador de Mercado"** | Significa O "Manual de Normas para Formador de Mercado", editado pela B3 – Segmento CETIP UTVM em 1º de julho de 2008, conforme em vigor nesta data. |
| **"MDA"** | Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM). |
| **"Obrigação Financeira"** | Significa, com relação à Devedora, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, leasing financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das |

| | |
|---|---|
| | operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou de *sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras. |
| **"Oferta"** | Significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais leis e regulamentações aplicáveis. |
| "**Opção de Lote Adicional**" | Significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. |
| **"Participantes Especiais"** | Significa as Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e referidas instituições. |
| **"Patrimônio Separado CRI DI"** | Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI DI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI DI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI DI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI DI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão. |
| **"Patrimônio Separado CRI IPCA"** | Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão. |
| **"Patrimônios Separados"** | Significa, em conjunto, o Patrimônio Separado dos CRI DI e o Patrimônio Separado dos CRI IPCA. |

| | |
|---|---|
| **“Pedido de Reserva”** | No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI deverá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição. |
| **“Período de Capitalização dos CRI DI”** | Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI DI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI DI, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI DI, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI DI correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI DI. |
| **“Período de Capitalização dos CRI IPCA”** | Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI IPCA, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI IPCA correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI IPCA sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI IPCA. |
| **“Período de Reserva”** | Significa o período compreendido entre os dias 22 de novembro de 2018, inclusive, e 04 de dezembro de 2018, inclusive, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRI. ***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.** |
| **“Pessoas Vinculadas”** | Significa os Investidores, que sejam considerados: **(i)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas Controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da |

| | |
|---|---|
| | Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável. |
| "**Prazo Máximo de Colocação"** | Significa o prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. |
| **"Preço de Integralização"** | O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma data, o Preço de Integralização será o Valor Nominal dos CRI DI e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada na forma prevista no Termo de Securitização, desde a Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI. |
| **"Primeiro Aditamento ao Contrato de Formador de Mercado"** | Significa o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado*" celebrado, em 12 de novembro de 2018, para incluir os CRI da presente Emissão com objeto dos serviços de formador de mercado prestados pelo Banco Bradesco S.A., nos termos do Contrato de Formador de Mercado. |
| **"Procedimento de *Bookbuilding"*** | Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, para definição (i) a taxa final para a Remuneração dos CRI DI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, e a taxa final para a |

| | |
|---|---|
| | Remuneração dos CRI IPCA e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA; (ii) o número de séries da Emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão dos CRI, ressalvado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida; e (iii) a quantidade e volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Procedimento de *Bookbuilding*" na página 94 deste Prospecto.** |
| **"Prospectos"** | Significa este Prospecto e o Prospecto Definitivo, em conjunto. |
| **"Prospecto Definitivo"** | Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6-B da Instrução CVM 400, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência. |
| **"Prospecto Preliminar"** ou **"Prospecto"** | Significa o presente prospecto preliminar da Oferta, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência. |
| "**PUMA**" | Significa a plataforma eletrônica de negociação multiativos, administrada e operacionalizada pela B3. |
| "**Regime Fiduciário dos CRI DI**" | Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI DI, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI DI. |
| "**Regime Fiduciário dos CRI IPCA**" | Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA. |
| **"Regimes Fiduciários"** | Significa, em conjunto, o Regime Fiduciário dos CRI DI e o Regime Fiduciário dos CRI IPCA. |
| **"Regras de Formador de Mercado"** | Significa o Comunicado CETIP 111/06, a Instrução CVM 384 e o Manual de Normas, em conjunto. |
| **"Remuneração dos CRI"** | Significa a Remuneração dos CRI IPCA e Remuneração dos CRI DI, em conjunto. |
| **"Remuneração dos CRI DI"** | Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado a uma taxa máxima de 101,00% (cento e um por |

| | |
|---|---|
| | cento), da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI DI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI DI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI DI" na página 61 deste Prospecto.** |
| **"Remuneração dos CRI IPCA"** | Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, limitado a uma taxa máxima de até 0,20% (vinte 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, com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração" na página 61 deste Prospecto.** |
| **"Remuneração das Debêntures"** | Significa, em conjunto, a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **"Remuneração das Debêntures DI"** | Significa a remuneração das Debêntures DI, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **"Remuneração das Debêntures IPCA"** | Significa a remuneração das Debêntures IPCA, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **"Santander"** | Significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n 2.041 e nº 2.235, Bloco A, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. |

| | |
|---|---|
| **"S&P"** | Significa a **Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.295.585/0001-40. |
| **"Subsidiárias"** | Significa as subsidiárias da Devedora. |
| **"Taxa DI"** | Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br). |
| **"Taxa SELIC"** | Significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic). |
| **"Termo de Securitização"** ou **"Termo"** | Significa o "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI. |
| **"Titulares de CRI"** | Significa os titulares de CRI. |
| **"Transferência de Controle"** | Significa a alteração ou transferência do Controle direto ou indireto da Devedora, sendo certo que não será caracterizada alteração ou transferência do Controle da Devedora enquanto o Controle da Devedora for detido, direta ou indiretamente, pelos integrantes da Família Moll ou seus sucessores, em conjunto ou isoladamente. |
| **"Valor da Cessão"** | Significa o valor de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (sem considerar a Opção de Lote Adicional) a ser pago pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, à Devedora, do qual serão deduzidos os valores das Despesas devidas no início da Emissão, nos termos do Contrato de Cessão. |
| **"Valor Nominal Unitário"** | Significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R$1.000,00 (mil reais), na data da Emissão. |
| **"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA"** | Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA com a incorporação automática do produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA. |
| **"Valor Nominal Unitário das Debêntures DI"** | Significa o valor nominal unitário das Debêntures DI, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA"** | Significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures. |

| | |
|---|---|
| **Valor Total da Emissão”** | Significa o valor total da Emissão, que será de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional. |
| **“XP Investimentos”** | Significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78 |

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

## DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo III e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também **(i)** a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e **(ii)** análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em " Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência" e realizar o *download* da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM 552, que se encontra disponível para consulta no seguinte website www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, clicar em "Formulário Cadastral" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário Cadastral - Ativo).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 e para o trimestre findo em 30 de setembro de 2018 podem ser encontradas no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso, relativas ao respectivo período).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e projeções, inclusive na seção "Fatores de Risco", nas páginas 141 a 177 deste Prospecto Preliminar.

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

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

**(i)** conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;

**(ii)** dificuldades técnicas nas suas atividades;

**(iii)** alterações nos negócios da Emissora ou da Devedora;

**(iv)** acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar;

**(v)** intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

**(vi)** alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;

**(vii)** capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e/ou pela Cedente e cumprimento de suas obrigações financeiras;

**(viii)** capacidade da Devedora e/ou da Cedente de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou

**(ix)** outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar e nos itens 4.1 e 4.2 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

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

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

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

## SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI. **Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento nos CRI, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a seção "Fatores de Risco" nas páginas 141 a 177 deste Prospecto Preliminar**. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários, vide a seção "Informações Relativas ao CRI e à Oferta" na página 57 deste Prospecto Preliminar.

| | |
|---|---|
| **Emissora ou Securitizadora** | **RB Capital Companhia de Securitização** |
| **Coordenador Líder** | **Banco Bradesco BBI S.A.** |
| **Coordenadores** | O Coordenador Líder, o BB-BI, o Santander e a XP Investimentos, em conjunto. |
| **Participantes Especiais** | Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e referidas instituições. |
| **"Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI" ou "Agente Fiduciário das Debêntures"** | **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 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotrustee.com.br).<br>O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br.<br>**Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário" na página 103 deste Prospecto.** |
| **Instituição Custodiante** | **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, acima qualificada. |
| **Escriturador** | A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12. |

| | |
|---|---|
| **Banco Liquidante** | A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o **Banco Bradesco S.A.**, acima qualificado. |
| **Número da Série e da Emissão dos CRI** | A presente Emissão de CRI corresponde às 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora, observado que (i) os CRI DI integrantes da 188ª série da 1ª emissão da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures DI e (ii) os CRI integrantes da 189ª série da 1ª emissão da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA oriundos das Debêntures IPCA. A existência de cada série e a quantidade de CRI emitidas em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.<br>A alocação dos CRI em séries seguirá o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI prevista no item "Quantidade de CRI" abaixo e neste Prospecto Preliminar, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida correspondente à quantidade total de CRI objeto da Emissão.<br>Observado o disposto no parágrafo acima, os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI serão emitidas nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.<br>Caso os Coordenadores exerçam a garantia firme de colocação, a alocação dos CRI a serem integralizados, em razão do exercício da garantia firme de colocação, será realizada em qualquer das séries, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Ressalta-se que os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso emitidos, serão colocados sob regime de melhores esforços de colocação.<br>Ressalvadas as referências expressas aos CRI DI e aos CRI IPCA todas as referências aos "**CRI**" devem ser entendidas como referências aos CRI DI e aos CRI IPCA, em conjunto. |
| **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 dezembro de 2018. |
| **Valor Total da Emissão** | Inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional. |

| | |
|---|---|
| **Quantidade de CRI** | Serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI. A quantidade de CRI poderá ser aumentada em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.<br>A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, que poderão ser emitidos até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.<br>Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização.<br>A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. |
| **Valor Nominal Unitário** | Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais). |
| **Forma e Comprovação de Titularidade:** | Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM) 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 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso. |
| **Preço de Integralização** | O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado o disposto no item "Subscrição e Integralização dos CRI" abaixo. |
| **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 e da B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI DI e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva |

| | |
|---|---|
| | Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização da respectiva série dos CRI até a efetiva integralização dos CRI. |
| **Locais de Pagamento** | Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado da respectiva série, 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. |
| **Regimes Fiduciários** | Os Regimes Fiduciários instituídos pela Emissora sobre os Créditos dos Patrimônios Separados, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição dos Patrimônios Separados |
| **Prazo e Data de Vencimento** | Os CRI DI têm prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2023 e os CRI IPCA têm prazo de vencimento de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2025, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização. |
| **Atualização Monetária dos CRI IPCA** | O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA será atualizado monetariamente, anualmente, no dia 15 de dezembro de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, de acordo com a fórmula descrita na página 64 deste Prospecto Preliminar e na Cláusula 4.2.1 do Termo de Securitização. |
| **Remuneração dos CRI IPCA** | Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de |

| | |
|---|---|
| | *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de até 0,20% (vinte 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, com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA será calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 4.2.6 do Termo de Securitização e na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI IPCA", na página `66 deste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI IPCA veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI IPCA" na página 66 deste Prospecto.** |
| **Atualização Monetária dos CRI DI** | O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente. |
| **Remuneração dos CRI DI** | Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado a uma taxa máxima de 101,00% (cento e um por cento), da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI DI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI DI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI DI" na página 61 deste Prospecto.** |
| **Data de Pagamento da Remuneração dos CRI** | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, **(i)** a Remuneração dos CRI DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI DI, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização e conforme tabela descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Data de |

| | |
|---|---|
| | Pagamento da Remuneração dos CRI", na página 67 deste Prospecto; e **(ii)** a Remuneração dos CRI IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, do mês dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III ao Termo de Securitização e conforme tabela descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Data de Pagamento da Remuneração dos CRI", na página 67 deste Prospecto. |
| **Amortização Programada dos CRI** | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA. |
| **Resgate Antecipado Facultativo Total** | Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.27 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 aviso prévio à Emissora, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento sem qualquer prêmio. **Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Facultativo Total veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo Total" na página 68 deste Prospecto.** |
| **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado** | A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de dezembro de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, com o |

| | |
|---|---|
| | consequente cancelamento de tais Debêntures DI e/ou tais Debêntures IPCA, conforme o caso, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 3.5 do Termo de Securitização e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" na página 69 deste Prospecto.** |
| **Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI** | Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Automático previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.1.1 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, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI – Eventos de Vencimento Antecipado Automático" na página 77 deste Prospecto.** |
| **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 Vencimento Não Automático previstos na Cláusula 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.1.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos do Termo de Securitização para deliberar para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 10.2.4 do Termo de Securitização. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado dos CRI – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" na página 77 deste Prospecto.** |
| **Forma de Distribuição dos CRI** | Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.<br>A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção: (i) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta |

| | |
|---|---|
| | milhões de reais), pelo Coordenador Líder; (ii) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pelo BB-BI; (iii) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pela XP Investimentos e; (iv) R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) pelo Santander.<br>O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere ao montante previsto na acima, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 109 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.<br>A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.<br>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, e os Coordenadores tenham interesse em vender os CRI subscritos e integralizados no mercado secundário através do CETIP21 e/ou do PUMA, conforme o caso, antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI por qualquer dos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, e deverá ser efetuada de acordo com a regulamentação aplicável.<br>**Para mais informações sobre a Forma de Distribuição dos CRI e o regime de colocação dos CRI, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 89 deste Prospecto.** |
| **Procedimentos da Oferta** | Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas interessados em subscrever os CRI deverão **(i)** realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. **Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Procedimentos da Oferta", na página 92 deste Prospecto.** |

| | |
|---|---|
| **Plano de Distribuição** | 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 leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora 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 ("**Plano de Distribuição**"). **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 89 deste Prospecto.** |
| **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 Investidor Profissional. |
| **Procedimento de *Bookbuilding*** | Os Coordenadores realizarão o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, para definição (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI DI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, e a taxa final para a Remuneração dos CRI IPCA e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA; (ii) do número de séries da Emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão dos CRI, ressalvado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida; e (iii) da quantidade e volume final da Emissão dos CRI e das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM |

| | |
|---|---|
| | 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "*Informações Relativas aos CRI e à Oferta* – Procedimento de *Bookbuilding*", na página 94 deste Prospecto Preliminar.**<br>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será 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. Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A vedação acima não se aplica ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada será divulgada nos Prospectos.<br>**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E 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 143 DESTE PROSPECTO.** |
| **Pessoas Vinculadas** | Será 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.<br>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, 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 os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser |

| | |
|---|---|
| | automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado.<br>**A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "*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 143 deste Prospecto Preliminar.** |
| **Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas** | Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se descrito nos Prospectos, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.<br>**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E 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 E A LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 143 DESTE 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. 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. 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. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.<br>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; (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; e (c) nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, 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, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à 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, 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. |
| **Suspensão da Oferta** | Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação |

| | |
|---|---|
| | da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (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.<br>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 Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Emissora, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI.<br>Nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão e da Cláusula 3.2.1 do Termo de Securitização, o Valor da Cessão será pago pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, diretamente em favor da Devedora, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente. |

| | |
|---|---|
| | Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures IPCA, qual seja, 15 de dezembro 2025, em relação aos recursos captados através das Debêntures IPCA, ou até a data de vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, em relação aos recursos captados através das Debêntures DI, diretamente ou através de suas Subsidiárias, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, dos Empreendimentos Lastro descritos na tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.<br>**Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção "Destinação dos Recursos" na página 115 deste Prospecto.** |
| **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira** | Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio (a) do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e (b) DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso; e (ii) negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso. |
| **Assembleia de Titulares dos CRI** | Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos da Cláusula 15 do Termo de Securitização.<br>**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 79 deste Prospecto.** |
| **Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados** | Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios Separados e promover a liquidação dos Patrimônios Separados, na hipótese de a Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, deliberar sobre tal liquidação: |

| | |
|---|---|
| | (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;<br>(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;<br>(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;<br>(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou<br>(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.<br>Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos Patrimônios Separados deverá ser convocada uma Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 15 do Termo de Securitização e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação dos Patrimônios Separados ou nomeação de nova securitizadora.<br>A Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, deverá deliberar pela liquidação dos Patrimônios Separados, 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.<br>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 dos Patrimônios Separados, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 14 do Termo de Securitização.<br>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 das |

| | |
|---|---|
| | Contas do Patrimônio Separado integrantes do Patrimônio Separado DI ou do Patrimônio Separado IPCA, conforme o caso, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de 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 de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que integram o respectivo Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.<br>A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização. |
| **Formador de Mercado** | Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Emissora contratou o Banco Bradesco S.A. para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma as orientações da B3 e da B3 – Segmento CETIP UTVM as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa. Até 10% (dez por cento) dos CRI, equivalente a até 50.000 (cinquenta mil) CRI, destinadas à Oferta será preferencialmente destinado à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável. **Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado", na página 112 deste Prospecto.** |
| **Classificação de Risco** | A Emissora contratou a Fitch Ratings do Brasil Ltda. **("Fitch Ratings**") e a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("**S&P**") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de |

| | |
|---|---|
| | Emissão dos CRI, sendo que a Fitch Ratings atribuiu o *rating* preliminar "AAA(exp)sf(bra)" aos CRI e a S&P Ratings atribuiu o *rating* preliminar "brAAA (sf)" aos CRI. |
| **Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI** | Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, serão instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e as Contas dos Patrimônios Separados, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações. |
| **Auditores Independentes da Devedora** | Ernst & Young Auditores Independentes S.S., sociedade com filial no Centro Empresarial PB 370, Praia de Botafogo, 370, 6º ao 10º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040. |
| **Manifestação dos Auditores Independentes da Devedora** | As demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, anexas ao presente Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora. |
| **Auditores Independentes da Emissora** | Grant Thornton Auditores Independentes, sociedade com sede na Av. Paulista, 37 cj 12, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP 01311-000**.** |
| **Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora** | Os números e informações presentes neste Prospecto Preliminar referentes à Emissora não foram e não serão objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, ou de quaisquer outros auditores independentes, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar, conforme recomendação constante do Código ANBIMA. |
| **Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora** | Não foi emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Emissora descritas no Formulário de Referência. |
| **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", nas páginas 141 a 177 deste Prospecto. |

| | |
|---|---|
| **Cronograma Estimado das Etapas da Oferta** | **Para informações acerca dos principais eventos e datas relacionados à Oferta, veja a seção "Cronograma das Etapas da Oferta" na página 98 deste Prospecto.** |
| **Declaração de Inadequação de Investimento** | **O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (saúde).** |
| **Informações Adicionais** | Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Devedora, os CRI a Emissão e/ou a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes, à Emissora e/ou à CVM. |

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

## IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA

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

**Emissora**

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, Itaim Bibi
CEP 04538-132 - São Paulo – SP
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
E-mail: ri.fiduciario@rbcapital.com
Site: www.rbcapital.com

**Coordenadores**

Coordenador Líder

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar
CEP 01451-000, São Paulo - SP
At.: Sr. Gustavo Massayuki Miwa
Tel.: (11) 3847-5295
E-mail: gustavo.miwa@bradescobbi.com.br
Site: www.bradescobbi.com.br

Demais Coordenadores

**BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro

CEP 20031-923

Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo

Telefone: (11) 4298-7000

E-mail: securitização@bb.com.br

Website: www.bb.com.br

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2.041 e 2.235, 24º andar

CEP 04543-011, São Paulo, SP

At.: Sr. Alishan Khan

Tel.: (11) 3553-6518

E-mail: akhan@santander.com.br

Site: www.santander.com.br

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

Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul

CEP 04543-907, São Paulo, SP

At.: Sr. Fabio Fukuda

Tel.: (11) 3526-1300

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

Website: www.xpi.com.br

**Agente Fiduciário e Custodiante**

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

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

CEP: 22640-102, Rio de Janeiro, RJ

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

Fax: (21) 3385-4046

Tel.: (21) 3385-4565

E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

Site: www.pentagonotrustee.com.br

**Assessores Jurídicos**

Assessor Jurídico dos Coordenadores

**LEFOSSE ADVOGADOS**

Rua Tabapuã, 1227 – 14º andar – Itaim Bibi

CEP 04533-014,São Paulo – SP

At.: Sr. Roberto Zarour e Bruno Massis

Telefone: (11) 3024-6180 / 3024-6137

E-mail: roberto.zarour@lefosse.com / bruno.massis@lefosse.com

Site: www.lefosse.com

Assessor Jurídico da Devedora

**PINHEIRO GUIMARÃES**

Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar

CEP 20040-918, Rio de Janeiro, RJ

At.: Plinio Pinheiro Guimarães, Bruno Lardosa e Carolina Alonso

Telefone: (21) 4501-5000

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

Site: http://www.pinheiroguimaraes.com.br/

**Escriturador**

**BANCO BRADESCO S.A.**

Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara

CEP 06029-900

Osasco, Estado de São Paulo

At.: Debora Andrade Teixeira / Sr. Douglas Marcos da Cruz

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

E-mail: debora.teixeira@bradesco.com.br / 4010.custodiarf@bradesco.com.br / douglas.cruz@bradesco.com.br / 4010.debentures@bradesco.com.br

**Banco Liquidante**

**BANCO BRADESCO S.A.**

Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara

CEP 06029-900

Osasco, Estado de São Paulo

At.: Debora Andrade Teixeira / Sr. Douglas Marcos da Cruz

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

E-mail: debora.teixeira@bradesco.com.br / 4010.custodiarf@bradesco.com.br / douglas.cruz@bradesco.com.br / 4010.debentures@bradesco.com.br

**Devedora**

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

Rua Voluntários da Pátria, nº 138 – Sobreloja

CEP: 22270-000, Rio de Janeiro - RJ

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

E-mail: financeiro.corporativo@rededor.com.br

Site: www.rededor.com.br

**Cedente**

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Voluntários da Pátria, nº 138 – Bloco 1, Loja 201

CEP: 22270-000, Rio de Janeiro - RJ

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

E-mail: financeiro.corporativo@rededor.com.br

Site: rededor.com.br

**Auditores Independentes da Devedora**

**ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**

(para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 e para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e 2017)

Praia de Botafogo, 370, 6º ao 10º andar, Botafogo

CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ

At.: Wilson Moraes

Telefone: (21) 3263-7000

E-mail: wilson.moraes@br.ey.com

Site: www.ey.com.br

**Auditores Independentes da Emissora**

(para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015)

**GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**

Av. Paulista, 37 cj 12, Bela Vista
São Paulo, SP
CEP 01311-000
Telefone: 55 (11) 3886-5100
E-mail: regis.santos@br.gt.com
Site: www.grantthornton.com.br

**Declarações para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414**

A Emissora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, bem como nos termos do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto nos Anexos IX e X, respectivamente.

**Declarações do Agente Fiduciário para fins da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414**

O Agente Fiduciário prestou declarações nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414. Estas declarações estão anexas a este Prospecto nos Anexos XI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## EXEMPLARES DESTE PROSPECTO

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

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

(i) **EMISSORA:**

http://www.rbcapitalsecuritizadora.com http://www.rbcapitalsecuritizadora.com (neste site, clicar em "Ofertas Públicas em Andamento"; em seguida clicar em "Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI Rede D´Or III)"; selecionar "Prospecto Preliminar" no campo "Documentos da Operação" e em seguida clicar no ícone download);

(ii) **COORDENADOR LÍDER:**

https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website,* selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida, no campo relacionado ao "CRI Rede D´Or III", clicar em "Prospecto Preliminar");

(iii) **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.:**

www.bb.com.br/ofertapublica (neste *website*, clicar em "CRI Rede D'Or III" e então clicar em "Leia o Prospecto Preliminar");

(iv) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.:**

https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento – neste website, em "Ofertas em Andamento", acessar "CRI Rede D'Or III" e depois clicar em "Download do Prospecto Preliminar")

(v) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:**

http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx (neste website clicar em "CRI REDE D'OR III - 188ª E 189ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta);

(vi) **B3 E B3 (SEGMENTO CETIP UTVM)**:

http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, buscar por "RB Capital" no campo disponível, em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e 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 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização); e

(vii) **CVM**:

http://www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar por "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida, acessar "RB Capital Companhia de Securitização", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o *download* da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização.

## INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

### Estrutura da Securitização

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

### Créditos Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, junto à Cedente, por meio da emissão das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, que contam com as características descritas na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” na página 131 deste Prospecto.

As Debêntures e os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão cedidos pela Cedente à Emissora e corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição dos Regimes Fiduciários, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização, sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional.

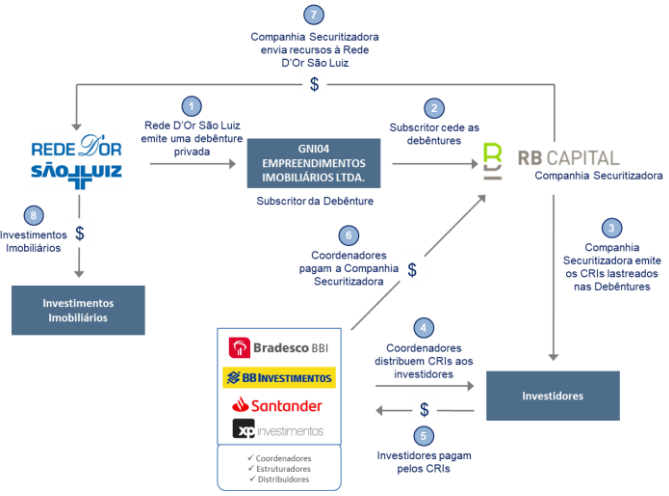
O Valor Total da Emissão corresponde ao montante total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

O valor dos Créditos Imobiliários é de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), tendo em vista que serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados nos Patrimônios Separados, constituídos especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização.

### Fluxograma da Estrutura da Securitização

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



Onde:

**1)** A Devedora realizará a emissão das Debêntures, não conversíveis em ação, da espécie sem garantia real ou fidejussória, a serem subscritas de forma privada pela Cedente;

**2)** A Cedente subscreverá as Debêntures e, em seguida, emitirá as CCI, representativas de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures. A Cedente realizará, em favor da Emissora, a cessão onerosa e definitiva das Debêntures e das CCI;

**3)** A Emissora vinculará os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI aos CRI, por meio do Termo de Securitização, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414;

**4)** Os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores aos Investidores, em regime de garantia firme e melhores esforços de colocação;

**5)** Os CRI são subscritos pelos Investidores e a Emissora pagará o Valor da Cessão em favor da Devedora por conta e ordem da Cedente;

**6)** Os pagamentos da amortização e remuneração das Debêntures serão realizados diretamente nas Contas dos Patrimônios Separados, nas datas indicadas no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures;

**7)** O pagamento da Amortização e a respectiva Remuneração são realizados pela Emissora aos Investidores com os recursos oriundos do pagamento da amortização e remuneração das Debêntures pela Devedora; e

**8)** Os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, qual seja 15 de dezembro de 2025, ou, caso não haja emissão de Debêntures IPCA, até a Data de Vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, direta ou através de suas Subsidiárias, nos Empreendimentos Imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures e no Anexo IX do Termo de Securitização.

**Autorizações Societárias**

A Emissão e a Oferta dos CRI foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 24 de setembro de 2018, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 5 de outubro de 2018, sob o nº 477.090/18-7, e publicada no jornal DCI e no DOESP em 13 de novembro de 2018. A Emissora não possui um montante global autorizado para emissão dos CRI. Cada nova emissão de CRI deverá ser objeto de uma aprovação societária específica pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do seu estatuto social.

A emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação de que a Devedora seja parte serão realizadas com base na RCA Devedora e da AGE Devedora, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, cujas atas serão devidamente arquivadas na JUCESP, publicadas no DOESP e no jornal “Diário Comercial de São Paulo”, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

A subscrição e integralização das Debêntures, a cessão das CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente, realizada em 9 de novembro de 2018, cuja ata será arquivada na JUCERJA.

**EMISSORA: RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Capital Social da Emissora*

Nos termos da Seção 17 - "Capital Social" do seu Formulário de Referência o capital social da Emissora é de R$12.702.912,05 (doze milhões, setecentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), divididos em 6.074.708 (seis milhões, setenta e quatro mil, setecentos e oito) ações ordinárias.

A RB Capital Empreendimentos S.A. detém 6.074.707 (seis milhões, setenta e quatro mil, setecentos e sete) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove por cento) do capital social da Emissora.

**Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 15 e 17 - "Capital Social" do Formulário de Referência da Emissora, bem como a seção "Sumário da Emissora" nas páginas 185 e seguintes deste Prospecto.**

**CEDENTE: GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**Para mais informações acerca da Cedente veja a seção "Informações Relativas à Cedente" nas páginas 237 e seguintes deste Prospecto.**

**DEVEDORA: REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

**Para mais informações acerca da Devedora veja a seção "Informações Relativas à Devedora" nas páginas 203 e seguintes deste Prospecto.**

## CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

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

**Número da Série e da Emissão dos CRI**

A presente Emissão de CRI corresponde às 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora, observado que (i) os CRI DI integrantes da 188ª série da 1ª emissão da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures DI e (ii) os CRI integrantes da 189ª série da 1ª emissão da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA oriundos das Debêntures IPCA. A existência de cada série e a quantidade de CRI emitidas em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.

A alocação dos CRI em séries seguirá o Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI prevista no item "Quantidade de CRI" abaixo e neste Prospecto Preliminar, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida correspondente à quantidade total de CRI objeto da Emissão.

Observado o disposto no parágrafo acima, os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora, sendo certo que, uma vez observada a demanda verificada, deverá ser da Devedora a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI serão emitidas nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

Caso os Coordenadores exerçam a garantia firme de colocação, a alocação dos CRI a serem integralizados, em razão do exercício da garantia firme de colocação, será realizada em qualquer das séries, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Ressalta-se que os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso emitidos, serão colocados sob regime de melhores esforços de colocação.

**Ressalvadas as referências expressas aos CRI DI e aos CRI IPCA todas as referências aos "**CRI**" devem ser entendidas como referências aos CRI DI e aos CRI IPCA, em conjunto.**

**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 dezembro de 2018.

**Valor Total da Emissão**

Inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional, na Data de Emissão dos CRI.

**Quantidade de CRI**

Serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI. A quantidade de CRI poderá ser aumentada em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, que poderão ser emitidos até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob o regime de melhores esforços de colocação.

**Valor Nominal Unitário dos CRI**

Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais).

**Garantias**

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

**Forma e Comprovação de Titularidade**

Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, 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 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso.

**Locais de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado da respectiva série, 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.

**Prazo e Data de Vencimento**

Os CRI DI têm prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2023 e os CRI IPCA têm prazo de vencimento de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2025, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

**Atualização Monetária dos CRI DI**

O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.

**Remuneração dos CRI DI**

Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado a uma taxa máxima de 101,00% (cento e um por cento), da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI DI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

**J** = Valor da Remuneração dos CRI DI devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI DI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = o Valor Nominal Unitário dos CRI DI calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

**FatorDI** = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Data de Integralização dos CRI DI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{i=1}^{n} \left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

onde:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração dos CRI DI;

**k** = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n;

**p** = até 101,0000 (cento e um inteiros) a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding,* informada com 4 (quatro) casas decimais; e

**$TDI_k$** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

**DIk** = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM), desde 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Integralização ou 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, inclusive, até 1 (um) Dia Útil anterior à data de cálculo, exclusive.

**k** = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

(i) O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

**Indisponibilidade da Taxa DI**

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas no Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "$TDI_k$" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

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

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

Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI DI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI DI, ou em caso de não instalação em segunda convocação ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu consequente cancelamento e resgate dos CRI DI, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral

de Titulares dos CRI DI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI DI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstos no Termo de Securitização de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente.

**Atualização Monetária dos CRI IPCA**

O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA será atualizado monetariamente anualmente no dia 15 de dezembro de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) dos CRI até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

$VN_a$ = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_e$ = Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

*k* = número de ordem de $NI_k$, variando de 1 até n*;*

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

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do CRI IPCA. Após a respectiva Data de Aniversário do CRI IPCA, o "$NI_k$" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário dos CRI IPCA e a data de cálculo ou a Data de Integralização dos CRI IPCA e a data de cálculo para o primeiro Período de Capitalização, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário dos CRI IPCA, sendo "dut" um número inteiro.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o dia útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um dia útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

**Indisponibilidade do IPCA**

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

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

sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares dos CRI IPCA quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures IPCA e, consequentemente, dos CRI IPCA.

Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, voltem a ser divulgados antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI IPCA prevista acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures IPCA e, consequentemente, dos CRI IPCA e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas no Termo de Securitização, conforme o caso.

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

**Remuneração dos CRI IPCA**

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de até 0,20% (vinte 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, com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA será calculada conforme fórmula abaixo:

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

*onde*:

$J_i$ = valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA devida no final do i-ésimo Período de Capitalização dos CRI IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

*onde*:

taxa = taxa de juros para os CRI IPCA, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

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

Todas as referências à "**Remuneração**" devem ser entendidas como referências à Remuneração dos CRI DI e à Remuneração dos CRI IPCA, conforme aplicável.

**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI DI, conforme tabela abaixo:

| | **Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI** |
|---|---|
| **1** | 15 de junho de 2019 |
| **2** | 15 de dezembro de 2019 |
| **3** | 15 de junho de 2020 |
| **4** | 15 de dezembro de 2020 |
| **5** | 15 de junho de 2021 |
| **6** | 15 de dezembro de 2021 |
| **7** | 15 de junho de 2022 |
| **8** | 15 de dezembro de 2022 |
| **9** | 15 de junho de 2023 |
| **10** | Data de Vencimento dos CRI DI |

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, do mês dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA, conforme tabela abaixo:

| | **Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA** |
|---|---|
| **1** | 15 de dezembro de 2019 |
| **2** | 15 de dezembro de 2020 |
| **3** | 15 de dezembro de 2021 |
| **4** | 15 de dezembro de 2022 |
| **5** | 15 de dezembro de 2023 |
| **6** | 15 de dezembro de 2024 |
| **7** | Data de Vencimento dos CRI IPCA |

**Amortização Programada dos CRI**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, (i) o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI; e (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA.

**Resgate Antecipado Facultativo Total**

Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.27 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 aviso prévio à Emissora, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento sem qualquer prêmio.

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

Em tal hipótese, o resgate antecipado da totalidade dos CRI será realizado pela Emissora na data do resgate antecipado das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a 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 qualquer prêmio.

**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de dezembro de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, com o consequente cancelamento de tais Debêntures DI e/ou Debêntures IPCA, conforme o caso, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"):

(i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.21(i) da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.21(i) da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários DI e/ou dos Créditos Imobiliários IPCA, 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 ("**Comunicado de Resgate Antecipado**") ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI DI e/ou dos CRI IPCA ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3 (Segmento CETIP UTVM), o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador;

(iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI DI e/ou dos CRI IPCA, conforme o caso (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) indicar a data limite para os Titulares de CRI DI e/ou para os Titulares de CRI IPCA, conforme o caso, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI DI e/ou dos CRI IPCA, conforme o caso, prazo esse que deverá ser de até 20 (vinte) Dias Úteis a

contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("**Prazo de Adesão**"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares de CRI DI e/ou aos Titulares de CRI IPCA;

(iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora comunicará à Devedora o número de CRI DI e/ou CRI IPCA, que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI DI e/ou CRI IPCA e, conforme previsto na Cláusula 7.21(ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, conforme o caso;

(v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA correspondentes aos CRI DI e/ou CRI IPCA que manifestaram a intenção de aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI DI e/ou CRI IPCA, conforme o caso, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI DI e/ou CRI IPCA que houverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI DI e/ou CRI IPCA, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures DI e/ou Debêntures IPCA, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI DI e/ou dos Titulares de CRI IPCA, conforme o caso, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e a B3 (Segmento CETIP UTVM) a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI DI e/ou dos CRI IPCA, conforme o caso, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;

(vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, e consequentemente em relação a cada um dos CRI DI e/ou dos CRI IPCA, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, acrescido (a) da respectiva Remuneração das Debêntures aplicável, e consequentemente, da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo;

(vii) a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 e à B3 (Segmento CETIP UTVM) sobre a realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI DI e/ou CRI IPCA, conforme o caso; e

(viii) os CRI DI e/ou CRI IPCA resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

## VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**

Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista no item "Vencimento Antecipado das Debêntures" abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI da respectiva série de maneira unilateral do ambiente da B3.

**Vencimento Antecipado das Debêntures**

O Agente Fiduciário das Debêntures poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 10.1.1 e 10.1.2 do Termo de Securitização, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

**Vencimento Antecipado Automático das Debêntures**

São os eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"):

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos da Emissora e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um evento de Vencimento Antecipado;

(v) (a) decretação de falência da Devedora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (c) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas da Devedora (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou o seu equivalente em outras moedas.

**Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures**

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 10.2.4 do Termo de Securitização ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e quando mencionados em conjunto com os Eventos de Vencimento Automático, os "**Eventos de Vencimento Antecipado**"):

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações da Devedora e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle.

(iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;

(iv) redução de capital social da Devedora, exceto:

**(a)** para a absorção de prejuízos; ou

**(b)** em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora;

(v) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;

(vi) protesto de títulos contra a Devedora (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) transformação da forma societária da Devedora de modo que a Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);

(xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(xii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Devedora, em valor, individual ou agregado, superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a Devedora tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;

(xiv) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

(xv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 7.29.3 da Escritura de Emissão de Debêntures (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático não sanados dentro dos prazos de curas apontados acima, a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, deverá convocar Assembleia Geral que será regida de acordo com a Cláusula 15.10 do Termo de Securitização. Se, na referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá votar na assembleia geral de debenturistas por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI 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, fora do âmbito da B3 (Segmento CETIP UTVM), 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, conforme o caso, nos termos das Cláusulas 7.29 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização.

A Devedora obriga-se, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a fornecer ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de conhecimento da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, informações a respeito do referido inadimplemento. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures ou a Emissora, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na legislação aplicável, bem como na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive convocar assembleia geral de debenturistas para deliberar sobre eventual Evento de Vencimento Não Automático, ou declarar o vencimento antecipado no caso de Eventos de Vencimento Automático. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Características Gerais dos Créditos Imobiliários – Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures dos CRI" na página 72 deste Prospecto.**

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

**Preço de Integralização**

O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado o disposto no item "Subscrição e Integralização dos CRI" abaixo.

**Subscrição e Integralização dos CRI**

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data 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 e da B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso: (i) nos

termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização dos CRI, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI DI e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização dos CRI até a efetiva integralização da respectiva série dos CRI.

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

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do (a) MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM); e (b) DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso; e (ii) negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM); e (b) PUMA, administrado de operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica realizada de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso

**Encargos Moratórios**

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a respectiva Remuneração dos CRI e a Atualização Monetária dos CRI IPCA, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (c) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

**Atraso no Recebimento de Pagamentos**

Sem prejuízo no disposto no item Prorrogação dos Prazos abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item Forma e Comprovação de Titularidade acima.

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

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

**Prorrogação dos Prazos**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI**

Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI; (ii) despesas de responsabilidade da Devedora ou dos Patrimônios Separados, caso não seja arcadas pela Devedora ou os Patrimônios Separados não tenha recursos para arcar com tais Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora, nos casos aplicáveis; e (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI" deste Prospecto Preliminar, observado o disposto no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção, na página 83 deste Prospecto.

**Regimes Fiduciários e Administração dos Patrimônios Separados**

Regimes Fiduciários

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 e nos termos do Termo, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável (i) o Regime Fiduciário dos CRI DI sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI DI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI DI, e (ii) o Regime Fiduciário dos CRI IPCA sobre os Créditos do Patrimônio dos CRI IPCA, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA.

Os Regimes Fiduciários, a serem instituídos pela Emissora por meio do Termo de Securitização, serão registrados na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04.

Patrimônio Separado

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

Os Patrimônios Separados, são únicos e indivisíveis, serão compostos pelos Créditos do Patrimônio Separado da respectiva série, e serão destinados especificamente ao pagamento dos CRI da respectiva série e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário da respectiva série, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514/97.

Obrigações dos Patrimônios Separados

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos dos Patrimônios Separados estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI da respectiva série.

**Para tanto, vide o disposto no item "Risco da existência de credores privilegiados" da seção "Fatores de Risco" na página 141 deste Prospecto.**

Manutenção dos Patrimônios Separados

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

Taxa de Administração

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

Custódia

Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado da respectiva série.

Hipótese de Responsabilização da Emissora

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

A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado da respectiva série que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

Ordem de Prioridade de Pagamentos

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado da respectiva série, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA.

**Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados**

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios Separados e promover a liquidação dos Patrimônios Separados, na hipótese de a Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, deliberar sobre tal liquidação:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou

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

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos Patrimônios Separados deverá ser convocada uma Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 15 do Termo de Securitização e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação dos Patrimônios Separados.

A Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, deverá deliberar pela liquidação dos Patrimônios Separados, 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 dos Patrimônios Separados, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 14 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 das Contas do Patrimônio Separado integrantes do Patrimônio Separado DI ou do Patrimônio Separado IPCA, conforme o caso, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de 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 de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que integram o respectivo Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de 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 14.1 do Termo de Securitização.

**Assembleia Geral de Titulares dos CRI**

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

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração, Atualização Monetária, quando aplicável, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (3) Data de Vencimento; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Geral DI ou Assembleia Geral IPCA, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados; (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral, conforme previstos na Cláusula 15 do Termo de Securitização; (e) obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral; (h) criação de qualquer evento de repactuação; e (i) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Geral conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

A Assembleia Geral, conjunta ou de cada uma das séries dos CRI, poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

(iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

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

A Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries, mencionada na Cláusula 15.3 do Termo de Securitização deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 15.5 do Termo de Securitização.

Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

Aplicar-se-á à Assembleia Geral, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

A convocação da Assembleia Geral, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na Cláusula 13.2 do Termo de Securitização, e de 8 (oito) dias para segunda convocação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

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

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.8 do Termo de Securitização, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI; ou

(iii) à pessoa designada pela CVM.

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

(i) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático que dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, em conjunto com todas as séries dos CRI, e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, em conjunto com todas as séries dos CRI, observado que (x) caso Titulares de CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (y) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e (z) na Assembleia Geral referida neste item, o percentual da maioria simples dos CRI não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries em conjunto) ou ao quórum mínimo exigido pela regulamentação aplicável em vigor, o que for maior;

(ii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (considerando todas as séries em conjunto) (o que não se confunde com a situação prevista na Cláusula 15.10(i) do Termo de Securitização); e

(iii) as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, observada, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia Geral dos

Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação, considerando todas as séries em conjunto ou cada uma das séries separadamente, conforme o caso, tendo em vista as matérias a serem deliberadas em tais Assembleias Gerais, observado o previsto na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

**Publicidade**

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento CETIP UTVM).

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento CETIP UTVM), bem como serão publicados nos jornais usualmente utilizados pela Emissora em suas publicações legais, conforme abaixo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

Adicionalmente, os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no DOESP e no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços" – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

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

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

**Despesas da Oferta e da Emissão**

Nos termos da Cláusula 9 do Contrato de Cessão, da Cláusula 16 do Termo de Securitização e nos termos do item 1.3 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, as despesas abaixo listadas ("**Despesas**"), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos dos Patrimônios Separados se houver recursos nos Patrimônios Separados para essas Despesas, e reembolsados pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, juntamente com os respectivos comprovantes:

(i) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

(a) R$300,00 (trezentos reais) a vista, à título de implantação e R$ 300,00 (trezentos reais) atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M FGV ou outro índice que venha ser decidido;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração dos Patrimônios Separados, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514/97 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais), por série de CRI, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela estruturação e emissão da série de CRI, será devido o valor de R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI; e

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia desta Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no âmbito do Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 9.000,00 (nove mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(b) os valores indicados na alínea (a) acima e nas alíneas (a) e (b) do item (iii) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;

(v) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores independentes contratados para a prestação das informações contábeis do patrimônio separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos Patrimônios Separados;

(viii) emolumentos e demais despesas de registro da B3 (Segmento CETIP UTVM), da ANBIMA ou da B3 relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

(ix) custos relacionados a qualquer realização de Assembleia Geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

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

Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento das mesmas será arcado pela Emissora, mediante utilização de recursos dos Patrimônios Separados e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos dos Patrimônios Separados não sejam suficientes, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento diretamente da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 16.1.2 do Termo de Securitização ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

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

**Despesas dos Patrimônios Separados**

Serão arcadas pelos Patrimônios Separados quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Emissora, não sejam pagas pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

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

As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis nos Patrimônios Separados), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita aos Patrimônios Separados, nos termos da Lei 9.514/97, caso os Patrimônios Separados sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, bem como a Devedora não realize o pagamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

**Pagamentos**

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado da respectiva série. Conforme definido no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às 10:00 horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III ao Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização. Caso a Emissora não recepcione os recursos na respectiva Conta do Patrimônio Separado até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora e a Cedente se responsabilização pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

**Informações Adicionais**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, à CVM, à B3 e/ou à B3 (Segmento CETIP UTVM).

## DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessor jurídico, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta − Despesas da Emissão e da Oferta" na página 83 deste Prospecto. Segue abaixo descrição dos custos relativos à Oferta. Caso haja a eventual emissão dos CRI decorrentes da Opção de Lote Adicional, a tabela abaixo poderá ser alterada.

| **Comissões e Despesas[(1)]** | **Valor Total (R$)[(1)]** | **Custo Unitário por CRI (R$)[(1)]** | **% em Relação ao Valor Total da Oferta[(1)]** |
|---|---|---|---|
| Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais | 10.961.359,87 | 21,92 | 2,19% |
| *Estruturação, Coordenação e Colocação* | 600.000,00 | 1,20 | 0,12% |
| *Distribuição* | 8.750.000,00 | 17,50 | 1,75% |
| *Garantia Firme* | 650.000,00 | 1,30 | 0,13% |
| *Sucesso*[(2)] | – | – | – |
| *Impostos (gross up)* | 961.359,87 | 1,92 | 0,19% |
| Securitizadora (Estruturação) | 95.000,00 | 0,19 | 0,02% |
| Securitizadora (Manutenção mensal) | 2.250,00 | 0,00 | 0,00% |
| Agente Fiduciário (Implantação) | 9.000,00 | 0,02 | 0,00% |
| Agente Fiduciário (Manutenção - Anual) | 9.000,00 | 0,02 | 0,00% |
| Custodiante (Implantação) | 3.800,00 | 0,01 | 0,00% |
| Custodiante (Manutenção - Anual) | 2.250,00 | 0,00 | 0,00% |
| Registros CRI | 617.020,52 | 1,23 | 0,12% |
| *CVM* | 500.000,00 | 1,00 | 0,10% |
| *B3* | 97.585,52 | 0,20 | 0,02% |
| *ANBIMA* | 19.435,00 | 0,04 | 0,00% |
| Agências de Classificação de Risco (Anual) | 136.600,00 | 0,27 | 0,03% |
| Escriturador (Manutenção - Mensal) | 300,00 | 0,00 | 0,00% |
| Advogados Externos | 440.000,00 | 0,88 | 0,09% |
| Avisos e Anúncios da Distribuição | 68.000,00 | 0,14 | 0,01% |
| Auditor Independente da Devedora[(3)] | 225.000,00 | 0,45 | 0,05% |
| Formador de Mercado (Anual) | 1.000,00 | 0,00 | 0,00% |
| **Custo Total** | **12.570.580,39** | **25,14** | **2,51%** |

| | |
|---|---|
| **Valor Líquido para a Devedora** | **487.429.419,61** |

| Nº de CRI | Valor Nominal Unitário | Custo Unitário por CRI (R$)[1] | Valor Líquido por CRI (em R$) | % em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI |
|---|---|---|---|---|
| **500.000** | **1.000** | **25,14** | **974,86** | **97,49%** |

[1] Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto Preliminar. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

[2] Os valores relativos à Comissão de Sucesso serão inseridos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e definição da Remuneração dos CRI, nos termos previstos no Contrato de Distribuição e na seção "Contrato de Distribuição - Remunerações" na página 109 deste Prospecto Preliminar.

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

### Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção: (i) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder; (ii) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pelo BB-BI; (iii) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pela XP; e (iv) R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) pelo Santander.

O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere ao montante previsto na acima, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 109 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, e os Coordenadores tenham interesse em vender os CRI subscritos e integralizados no mercado secundário através do CETIP21 e/ou do PUMA, conforme o caso, antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI por qualquer dos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, e deverá ser efetuada de acordo com a regulamentação aplicável.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, não sendo aplicável a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: **(i)** que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no item "Procedimentos da Oferta" abaixo.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado em 13 de novembro de 2018, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400. Após a publicação do Aviso ao Mercado na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização do Prospecto Preliminar, os Coordenadores realizarão apresentações a potenciais investidores (*Roadshow* e/ou apresentações

individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizarão em tais apresentações aos Investidores serão previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

**Plano de Distribuição**

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 leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares (a) deste Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora 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

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, observado o disposto no Contrato de Distribuição;

(ii) após a publicação do Aviso ao Mercado, e a disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*Roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("**Apresentações para Potenciais Investidores**"),

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400;

(iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizarão o Procedimento de *Bookbuilding*, que será realizado nos termos abaixo indicado;

(v) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, deverá declarar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo da Remuneração, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, conforme o caso, observado (a) a taxa máxima de 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI para os CRI DI, e (b) a taxa máxima de 0,20% (vinte 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 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, ambas estabelecidas como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding* para os CRI IPCA. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento será cancelada pelos Coordenadores, em relação aos CRI DI e/ou aos CRI IPCA, conforme o caso. Caso não haja apuração de taxa de fechamento do Tesouro IPCA+ no referido Dia Útil anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, deverá ser considerada, para definição da Taxa Teto IPCA, a taxa de fechamento apurada no 2º Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding.*

(vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidarão os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

(vii) desde que todas as condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 109 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Cessão, a Oferta somente terá início após:

(a) a concessão do registro da Oferta pela CVM;

(b) o registro para distribuição e negociação dos CRI na B3 e na B3 (Segmento CETIP UTVM);

(c) a divulgação do Anúncio de Início; e

(d) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta;

(viii) iniciada a Oferta e, desde que não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), os Investidores terão os seus Pedidos de Reserva atendidos e deverão assinar o Boletim de Subscrição, na Data de Integralização;

(ix) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos (a) do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e (b) DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso;

(x) os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso;

(xi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos investidores da Oferta interessados em subscrever CRI no âmbito da Oferta;

(xii) a Emissora contratou o Formador de Mercado para atuar como formador de mercado para a Emissão; e

(xiii) não será firmado contrato de estabilização de preços, contrato de opção de lote suplementar ou contrato de garantia de liquidez.

Os Coordenadores recomendam aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; **(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, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; 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, 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 divulgação do Anúncio de Encerramento nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

**Procedimentos da Oferta**

Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI deverão **(i)** realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos serão efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (iii) e (iv) abaixo:

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

(ii) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderão indicar um percentual mínimo da Remuneração, observado (a) a taxa máxima de 101,00% (cento e um por cento) da Taxa

DI para os CRI DI, e (b) a taxa máxima de 0,20% (vinte 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 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, ambas estabelecidas como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding* para os CRI IPCA, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração dos CRI condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;

(iii) observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor será cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado seja superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(iv) caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado;

(v) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, seja igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(vi) caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), serão atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Os critérios de rateio aqui previstos não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado a ser contratado pela Emissora, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Formador de Mercado;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTVM), observados os procedimentos da B3 e/ou da B3 (Segmento CETIP UTVM);

(viii) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e

(ix) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos contratos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, este Prospecto Preliminar será devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

**Público Alvo da Oferta**

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

**Procedimento de *Bookbuilding***

Os Coordenadores realizarão o realizarão o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, para definição (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI DI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, e a taxa final para a Remuneração dos CRI IPCA e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA; (ii) do número de séries da Emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão dos CRI, ressalvado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida; e (iii) da quantidade e volume final da Emissão dos CRI e das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será 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. Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso

de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado.

**A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "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 143 deste Prospecto Preliminar.**

**Pessoas Vinculadas**

Será 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.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, 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 os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado.

São consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores, que sejam: **(i)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.

**A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "*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 143 deste Prospecto Preliminar.**

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E 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 E A LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 143, DESTE PROSPECTO.**

**Prazo Máximo de Colocação**

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

**Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas**

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

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E 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 E A LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 143 DESTE PROSPECTO.**

**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. 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. 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. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

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; (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; e (c) nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, 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, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à 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, 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.

**Suspensão da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (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.

**Declaração de Inadequação de Investimento**

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

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

**Cronograma de Etapas da Oferta**

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

| | **Evento** | **Data (1)(2)** |
|---|---|---|
| **1** | Protocolo do pedido de registro na CVM | 01/10/2018 |
| **2** | Publicação do Aviso ao Mercado<br>Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores<br>Início das apresentações de *Roadshow* | 13/11/2018 |
| **3** | Encerramento das apresentações de *Roadshow* | 14/11/2018 |
| **4** | Início do Período de Reserva | 22/11/2018 |
| **5** | Encerramento do Período de Reserva | 04/12/2018 |
| **6** | Procedimento de *Bookbuilding* | 05/12/2018 |
| **7** | Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis | 07/12/2018 |
| **8** | Registro da Oferta pela CVM | 21/12/2018 |
| **9** | Divulgação do Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores<br>Data da Liquidação Financeira da Oferta | 27/12/2018 |
| **10** | Data de Início da Negociação dos CRI na B3 e na B3 (Segmento CETIP UTVM) | 28/12/2018 |
| **11** | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 28/12/2018 |

(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 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" na página 97 deste Prospecto Preliminar.

**Regime de Garantia Firme de Colocação**

A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção: (i) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder; (ii) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pelo BB-BI; (iii) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pela XP; e (iv) R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), pelo Santander, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

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

**Contratação de Participantes Especiais**

Os Coordenadores poderão convidar os Participantes Especiais para participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre os Coordenadores e os Participantes Especiais.

**Instituições contratadas pela Emissora**

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

(i) Custodiante: o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI;

(ii) Agente Fiduciário: vide item "Obrigações do Agente Fiduciário" da seção "Agente Fiduciário" na página 103 deste Prospecto;

(iii) Banco Liquidante e Escriturador: o Banco Liquidante é o responsável pelas liquidações financeiras da Emissora e o Escriturador atua no exercício das funções de escrituração dos CRI;

(iv) B3 (Segmento CETIP UTVM) e a B3: A B3 (Segmento CETIP UTVM) e a B3 são responsáveis pelo depósito, custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI;

(v) Auditores Independentes da Emissora e da Devedora: Auditores Independentes contratados pela Emissora e pela Devedora para auditar as respectivas demonstrações financeiras;

(vi) Agências de Classificação de Risco: são as responsáveis pela emissão do *rating* dos CRI; e

(vii) Formador de Mercado: contratado pela Emissora para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para os CRI, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma as orientações da B3 e da B3 – Segmento CETIP UTVM as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. **Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado", na página 112 deste Prospecto.**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3 (SEGMENTO CETIP UTVM), B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE E AUDITORES INDEPENDENTES, AGÊNCIAS DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO E FORMADOR DE MERCADO

**Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto no item “Substituição do Agente Fiduciário” da seção “Agente Fiduciário” na página 103 deste Prospecto.

**Banco Liquidante e Escriturador**

O Banco Liquidante e o Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso: (i) descumpram quaisquer obrigações previstas no Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante e deixem de corrigir seu inadimplemento e de pagar à Emissora os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da aludida notificação; (ii) independentemente de aviso prévio, se o Escriturador e/ou Banco Liquidante sofrer legítimo protesto de títulos; (iii) independentemente de aviso prévio, se o Escriturador e/ou Banco Liquidante requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial; (iv) superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução das autoridades competentes, notadamente CVM e Banco Central, que impeçam ou modifiquem a natureza, termos ou condições do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante; (v) descredenciamento do Escriturador e do Banco Liquidante para o exercício das respectivas funções; (vi) por denúncia do Contrato de Escrituração e Banco Liquidante, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência pela Emissora; e (vii) extinção do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item “Assembleia Geral” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 79 deste Prospecto.

**B3 ou B3 (Segmento CETIP UTVM)**

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

Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 ou da B3 (Segmento CETIP UTVM) em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item “Assembleia Geral” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 79 deste Prospecto.

**Custodiante**

A Emissora poderá substituir o Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de o Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de Assembleia Geral; e (ii) por decisão da Assembleia Geral.

**Auditores Independentes**

A Emissora contrata auditores independentes cuja responsabilidade é de expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras com base em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Referida auditoria tem por objetivo obter segurança razoável de que essas demonstrações financeiras estão livres de distorções relevantes. Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308/99, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 (três) anos para a sua recontratação, exceto: se (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno).

Ainda, em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM nº 308/99, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

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

**Agências de Classificação de Risco**

As Agências de Classificação de Risco foram contratadas com a função de realizar a classificação de risco dos CRI em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

As Agências de Classificação de Risco poderão ser substituídas nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia das Agências de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes. As Agências de Classificação de Risco revisarão trimestralmente a respectiva classificação de risco dos CRI.

## AGENTE FIDUCIÁRIO

**Obrigações do Agente Fiduciário**

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente, além das demais obrigações previstas na Instrução CVM 583:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e a consistência da demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(x) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou o domicílio da Cedente, da Devedora e da Emissora;

(xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

(xii) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) divulgar em sua rede nacional de computadores em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdo mínimos estabelecido no Anexo 15 da Instrução CVM 583;

(xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 (Segmento CETIP UTVM) e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI (a) qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI prevista no Termo de Securitização e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; e (b) qualquer alteração na estrutura da Emissão, decorrente ou não do inadimplemento da Devedora ou aumento no seu respectivo risco de crédito que implique no aumento do risco de crédito para a Emissão, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência do inadimplemento;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e dos Créditos Imobiliários, nos termos da Instrução CVM 583;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e sobre os Créditos Imobiliários, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Instrução CVM 583;

(xix) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e extintos os Regimes Fiduciários, que servirá para baixa de eventuais garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

(xx) disponibilizar o preço unitário dos CRI da respectiva série, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI da respectiva série e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*; e

(xxi) acompanhar a atuação da Emissora na administração dos Patrimônios Separados por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Instrução CVM 583.

Adicionalmente, Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na seção de “Destinação dos Recursos” deste Prospecto, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

**Substituição do Agente Fiduciário.**

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

A Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, considerando os CRI em Circulação de todas as séries dos CRI.

Se a convocação da referida Assembleia Geral não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.6 do Termo de Securitização, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, observado o quórum previsto no Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 do Termo de Securitização.

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

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

O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no ANEXO XIV ao presente Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

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

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

**Termo de Securitização**

O Termo de Securitização será celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e os CRI, bem como instituição dos Regimes Fiduciários sobre os Créditos dos Patrimônios Separados.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineará detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei 9.514/97 e das Instruções CVM 583 e 414.

**Escritura de Emissão de CCI**

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrada entre a Cedente e o Agente Fiduciário, na qualidade de Instituição Custodiante, a Cedente emitirá as CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original das Escrituras de Emissão de CCI.

O valor total das CCI, na data de sua emissão, será de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

A Instituição Custodiante receberá da Emissora, às expensas dos Patrimônios Separados, remuneração na forma descrita no item “Despesas da Oferta e da Emissão” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 83 deste Prospecto.

As CCI serão registradas para negociação nos sistemas de negociação da B3 (Segmento CETIP UTVM).

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

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

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

Sem prejuízo das demais disposições constantes da Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3 (Segmento CETIP UTVM), considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato *excel*, no *layout* informado pelo Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3 (Segmento CETIP UTVM), bem como por: (i) guarda (custódia física) da Escritura de Emissão de CCI; (ii) assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; (iii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; e (iv) prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de sua inclusão e retirada.

**Contrato de Cessão**

Objeto

O Contrato de Cessão celebrado entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, tem por objeto a cessão, de forma definitiva, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e das Debêntures.

Em decorrência da celebração do Contrato de Cessão, todos os recursos relativos aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão devidos integralmente e pagos diretamente à Emissora, mediante depósito nas Contas dos Patrimônios Separados.

A estrutura da cessão dos Créditos Imobiliários encontra-se descrita no item “Créditos Imobiliários” na seção “Informações relativas aos CRI e à Oferta” na página 57 deste Prospecto Preliminar.

Será devido pela Emissora, na qualidade de cessionária, à Cedente, em contrapartida à cessão das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, o valor total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão, devidamente acrescidos da Remuneração aplicável desde a Data de Integralização, após cumprimento das condições precedentes ao pagamento do Valor da Cessão listadas abaixo.

O pagamento do Valor da Cessão será realizado em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, pela Emissora em favor da Devedora, a qual receberá o Valor da Cessão por conta e ordem da Cedente, na conta corrente nº 786-2 de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 0911 do Banco Itaú S.A. (341), sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente.

Condições Precedentes ao Pagamento do Valor da Cessão

São condições precedentes ao pagamento do Valor da Cessão, nos termos da Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão:

(i) verificação pela Emissora de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta B3 (Segmento CETIP UTVM) da Emissora , conforme registros da B3 (Segmento CETIP UTVM);

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação de que sejam parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte;

(iii) registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes do Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 12 do Contrato de Cessão;

(iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(v) não imposição de exigências pela B3, B3 (Segmento CETIP UTVM), CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vi) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) seja obtido o registro da Oferta junto à CVM; e

(viii) sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição, listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 109 deste Prospecto.

Cessão

A cessão das CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e a transferência das Debêntures para a Emissora serão aperfeiçoadas a partir da verificação cumulativa dos seguintes eventos: (i) registro do Contrato de Cessão perante os competentes cartórios de títulos e documentos, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada; e (ii) o registro da titularidade das Debêntures nos sistemas do Escriturador.

**Contrato de Distribuição**

Objeto

O Contrato de Distribuição, celebrado em 12 de novembro de 2018, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física poderá ser obtida junto aos Coordenadores em seus endereços indicados na seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 49 deste Prospecto.

Condições precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento, dentre outras, das seguintes condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição ("**Condições Precedente**"):

(i) definição dos detalhes da estrutura da Emissão e da Oferta, observado o lastro para Emissão dos CRI, a serem discutidos de boa fé em conjunto com a Devedora e os assessores legais, e a negociação, preparação, formalização e registro de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta em forma e substância satisfatórias às respectivas partes e seus assessores legais;

(ii) conclusão da *due diligence* legal, em forma satisfatória aos Coordenadores;

(iii) obtenção pela Devedora, pela Emissora e pela Cedente, conforme o caso, das autorizações e aprovações prévias societárias, inclusive da realização e formalização da assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora aprovando a emissão dos CRI e da Oferta, governamentais, regulatórias e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos na "*Proposta para estruturação e coordenação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de acordo com a ICVM 400*", apresentada pelos Coordenadores à Devedora, datada de 01 de outubro de 2018 ("**Proposta**") e para a Emissão;

(iv) apresentação, pela Emissora, do pedido de registro de emissão de CRI perante a CVM e obtenção do registro definitivo para distribuição pública dos CRI a ser expedido pela CVM nos termos da Instrução CVM 414;

(v) obtenção do registro dos CRI, para distribuição no mercado primário no MDA ou no DDA; e negociação no mercado secundário no CETIP21 e/ou no Puma;

(vi) recebimento, pelos Coordenadores, até 1 (um) dia útil da data de liquidação da Emissão, das vias originais e assinadas dos parecer legais emitidos pelos assessores legais da Emissão, em termos satisfatórios aos Coordenadores, incluindo a confirmação da conclusão da *due diligence* legal;

(vii) fornecimento, pela Devedora, pela Emissora e pela Cedente, conforme o caso, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais de todas as informações corretas, completas, precisas, verdadeiras, atuais e necessárias para atender aos requisitos para a distribuição da Emissão. Qualquer alteração material verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores visando decidir, de boa-fé, sobre a continuidade do negócio objeto deste Contrato. A Devedora é responsável pelas informações por ela fornecidas e se obriga a indenizar os Coordenadores por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento das mesmas por ela, ou em seu nome, nos termos da Cláusula Décima Segunda do Contrato de Distribuição;

(viii) não ocorrência de transferência do controle acionário ou alteração do bloco de controle da Devedora, de acordo com a redação prevista na Lei das Sociedades por Ações;

(ix) não violação pela Devedora, pela Cedente e pela Emissora, ao disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas em vigor;

(x) inexistência de decisão judicial em primeira instância ou de decisão administrativa sancionadora, ainda que não definitiva, contra a Devedora, a Cedente e/ou a Emissora pelo descumprimento de quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98 e n.º 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420/15, conforme alterado;

(xi) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas aos Coordenadores e/ou nas demonstrações financeiras da Devedora, da Cedente e da Emissora, que possam afetar adversamente e materialmente a situação econômica e financeira da Devedora, da Cedente e da Emissora;

(xii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora perante os Coordenadores ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico de cada um dos Coordenadores estão devida e pontualmente adimplidas, observados os prazos de cura pré-estabelecidos nos contratos financeiros celebrados;

(xiii) que o registro de empresa aberta da Emissora esteja regular perante a CVM;

(xiv) obtenção de classificação de risco (rating) para a Emissão, em escala nacional, no mínimo equivalente a “AAA” pela Standard & Poor’sRatings do Brasil Ltda.ou equivalente pela Moody’s América Latina Ltda. ou Fitch Ratings do Brasil Ltda., contratada pela Devedora, devendo a

Devedora e a Emissora fornecerem informações à(s) agência(s) de classificação de risco contratada(s) com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;

(xv) recolhimento, pela Emissora, de quaisquer tarifas, encargos ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão;

(xvi) cumprimento, pela Emissora, pela Devedora e pela Cedente, das disposições da regulamentação aplicável à Emissão, incluindo, mas não se limitando, às normas referentes (i) à vedação à negociação previstas na ICVM 400; e (ii) ao dever de sigilo previstas na Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, que estabelecem a obrigação de a Emissora, da Devedora e da Cedente não se manifestarem na mídia sobre a Emissão, desde sua aceitação até o efetivo encerramento;

(xvii) cumprimento, pela Emissora, pela Devedora e pela Cedente, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato, e na legislação aplicável para a Emissão e a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos no Termo de Securitização e/ou neste Contrato;

(xviii) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos, os quais dão à Devedora condição fundamental de funcionamento;

(xix) que a operação seja estruturada de forma a não simular a existência de negócios/operações para auferir benefícios fiscais e tributários;

(xx) que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que sejam instituídos os respectivos patrimônios separados;

(xxi) apresentação de carta conforto firmada pelos auditores da Devedora, atestando a consistência entre as informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto, sendo certo que tal carta conforto deverá ser emitida em termos aceitáveis pelos Coordenadores; e

(xxii) autorização, pela Devedora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Emissão e da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca, nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, bem como realizar o Procedimento de *Bookbuilding* nos termos deste Contrato e do Termo de Securitização.

Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, os Coordenadores receberão comissões, conforme valores e critérios estabelecidos na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 87 deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

A cópia física do Contrato de Distribuição está disponível para consulta nos endereços abaixo:

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar

CEP 01451-000, São Paulo – SP

**BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro

CEP 20031-923, Rio de Janeiro – RJ

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar

CEP 04543-011, São Paulo - SP

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul
CEP 04543-907
São Paulo, SP

**Escritura de Emissão de Debêntures**

A Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 12 de novembro de 2018, por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais foram subscritas pela Cedente de forma a originar os Créditos Imobiliários.

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

Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, perfazendo o valor total da Emissão de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

A Escritura de Emissão das Debêntures, e seus eventuais aditamentos, serão inscritos na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, e §3º, da Lei das Sociedades por Ações.

**Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante**

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

Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, o Banco Liquidante receberá a quantia de R$ 300,00 (trezentos reais) a vista, a título de implantação e R$ 300,00 (trezentos reais) mensais, à título de manutenção, atualizados após a vigência de 1 (um) ano do Contrato de Escrituração e Banco Liquidante pela Variação acumulada do IGP-M FGV e, em caso de extinção, outro índice que venha a ser decidido entre as respectivas partes, na menor periodicidade prevista em lei.

**Contrato de Formador de Mercado**

Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Emissora contratou o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, para atuar como formador de mercado no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI,

em plataformas administradas pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), na forma e conforme as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

O Formador de Mercado deverá efetuar a diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado, durante no mínimo, 2 (duas) horas no período de negociação, obedecidos os procedimentos adotados pela B3 – Segmento CETIP UTVM e pela B3, em valor total não inferior a R$500.000,00 (quinhentos mil reais) na compra e R$500.000,00 (quinhentos mil reais) na venda, em condições normais de mercado. O Formador de Mercado deverá ainda respeitar o intervalo máximo entre o preço da oferta de compra e da oferta de venda dos CRI para o qual é credenciado.

O Contrato de Formador de Mercado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo, entretanto, após esse período, ser prorrogado por períodos iguais ou inferiores, mediante acordo prévio dos contratantes, inclusive da Devedora, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento do seu prazo de vigência. O Contrato de Formador de Mercado poderá ser resilido, sem qualquer ônus, a qualquer tempo e por qualquer uma das partes ou pela Devedora, mediante o envio de comunicação escrita à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observados os termos e condições estabelecidos no Contrato de Formador de Mercado e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Formador de Mercado.

Pelos serviços objeto Contrato de Formador de Mercado, o Formador de Mercado fará jus a uma remuneração anual, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais), o qual será realizado até o 5º (quinto) dia útil após a Data de Integralização.

Até 10% (dez por cento) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), equivalente a 50.000 (cinquenta mil) CRI foi preferencialmente destinado à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável, sendo que foi efetivamente destinado à colocação do Formador de Mercado o percentual de 0,30% (trinta centésimos por cento) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional). As intenções de investimento do Formador de Mercado foram apresentadas na taxa de juros que foi apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, de forma que não houve, portanto, qualquer influência por parte do Formador de Mercado na definição dos juros dos CRI durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Maiores informações ou esclarecimentos sobre o Formador de Mercado poderão ser obtidos com a Emissora e/ou com os Coordenadores. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter cópia do Contrato de Formador de Mercado nos endereços da Emissora indicados na Seção "*Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta*" na página 49 deste Prospecto Preliminar.

A cópia do Contrato de Formador de Mercado e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Formador de Mercado (incluindo seus eventuais aditamentos) estará disponível aos Investidores da Oferta, para consulta ou reprodução, na CVM, na sede da Devedora e do Formador de Mercado.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 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 Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Emissora, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI.

Nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão e da Cláusula 3.2.1 do Termo de Securitização, o Valor da Cessão será pago pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, diretamente em favor da Devedora, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente.

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, qual seja, 15 de dezembro de 2025, em relação aos recursos captados através das Debêntures IPCA, ou até a Data de Vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, em relação aos recursos captados através das Debêntures DI, diretamente ou através de suas Subsidiárias, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, dos Empreendimentos Lastro descritos na tabela 1 abaixo, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 abaixo, respectivamente.

Os recursos acima mencionados, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; ou (iii) mútuo para as Subsidiárias.

A Devedora poderá alterar os percentuais indicados na tabela 2 abaixo, no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VIII ao Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares dos CRI.

A alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização.

**Acompanhamento da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário**

A Devedora (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada trimestre social (ou, no trimestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, ou, caso não haja emissão de Debêntures IPCA, até a Data de Vencimento das Debêntures DI), relatório no formato constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro (“**Relatório de Verificação**”), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o trimestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos

Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário das Debêntures (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"); e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos no parágrafo acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos Titulares do CRI reunidos em assembleia geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada trimestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Devedora, para visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos no Termo de Securitização.

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimento Lastro

| Empreendimento Imobiliário | Endereço | Matrícula | Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários | Situação do Registro | Possui habite-se? | Está sob o regime de incorporação? |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Av. Prof. Carlos Cunha, 2000, Jaracati - São Luís - Maranhão | 51.752 do 1° Ofício de Registro de Imóveis de São Luís/MA | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Rua Helena | Rua Helena, n° 29, Vila Olímpia - São Paulo - São Paulo | 178.061 do 4° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| São Vicente | R. João Borges, 204, Gávea - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 77.675 do 2° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Sim[1]<br>O valor destinado foi de R$25.143.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivalle | Av. Lineu de Moura, 995, Urbanova - São José dos Campos - São Paulo | 231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$4.100.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Assunção | Av. João Firmino 250, Assunção - São Bernardo do Campo - São Paulo | 15.556 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$5.877.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Ifor | R. Américo Brasiliense, 596 - Centro, São Bernardo do Campo - São Paulo | 79.750 do 1° Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$2.507.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Sino | Av. Mal. Rondon, 299, Centro, Osasco - São Paulo | 89.883 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$86.003.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Villa | R. Lituânia, 260, Mooca, São Paulo - São Paulo | 159.030 do 7° Oficial de Registro de Imóveis | Não | N/A, pois não há registro do contrato de | SIM | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | de São Paulo/SP | | cessão no RGI. | | |
| Morumbi | Rua Engenheiro Oscar Americano, 840, Cidade Jardim - São Paulo - São Paulo | 5.476 do 18° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Sim[1]<br>O valor destinado foi de R$20.546.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Caxias | Av. Brg. Lima e Silva, 821, Parque Duque - Duque de Caxias - Rio de Janeiro | 24346 do 5° Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Oeste | Rua Olinda Ellis, 93, Campo Grande, Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 178.799 do 4° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Rios | Estr. dos Três Rios, 1366, Freguesia (Jacarepaguá) - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 31.491 do 9° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Jabaquara | Rua das Perobas, 342/344, Jabaquara, São Paulo - São Paulo | 157.097 do 8° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Bartira | Av. Alfredo Maluf, 430, Vila Alto de Santo Andre, Santo André - São Paulo | 51.609 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Alpha Med | R. Corifeu de Azevedo Marques, 168, Centro, Carapicuíba - São Paulo | 10.919 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Ribeirão Pires | R. Dr. Nicolau Assef, 52, Centro Alto, Ribeirão Pires - São Paulo | 41.310 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Coração | SHLS 716, Lote 6, Asa Sul, Brasília - Distrito Federal | 42.196 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Santa Luzia | SHLS Conjunto E Lote | 29.032 do 1° Oficial de | Não | N/A, pois não há | NÃO | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 05, Asa Sul, Distrito Federal | Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | | registro do contrato de cessão no RGI. | | |
| Santa Helena | SHL Lote 4, bloco D, s/n Asa Norte - Distrito Federal | 2.913 do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Esperança | R. Antônio Gomes de Freitas, 265, Ilha do Leite, Recife - Pernambuco | 43.749 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Esperança Olinda | R. Dr. José Augusto Moreira, 810 e 811 - Casa Caiada, Olinda - Pernambuco | 23.120 e 35.073 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Olinda/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Memorial | Av. Gov. Agamenon Magalhães, 2291 e R. das Fronteiras, 175, Derby, Recife - Pernambuco | 40.836 e 91.574 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |

[1] Os empreendimentos imobiliários serviram de lastro para a 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações

da Devedora, lastro da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Emissora, sendo certo que os recursos obtidos com a Emissão serão destinados em projetos distintos da emissão anterior.

Tabela 2– Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário | Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até Nov/18 (exclusive) (R$) | Gastos necessários para cada Empreendimento Imobiliário a partir de Nov/18 (inclusive), sendo que parte dos valores de cada linha será financiado com os recursos dos CRI, conforme coluna ao lado (R$) | Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma trimestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R$) | Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Imobiliário |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | 133.284.000,00 | 0,00 | 133.284.000,00 | 87.560.009,31 | 17,51% |
| Rua Helena | Construção | 175.000.000,00 | 0,00 | 175.000.000,00 | 114.965.049,29 | 22,99% |
| São Vicente | Reforma | 12.747.085,59 | 0,00 | 12.747.085,59 | 8.374.110,42 | 1,67% |
| Vivalle | Reforma | 29.791.363,39 | 0,00 | 29.791.363,39 | 19.571.231,77 | 3,91% |
| Assunção | Reforma | 25.117.954,64 | 0,00 | 25.117.954,64 | 16.501.067,96 | 3,30% |
| Ifor | Reforma | 10.240.713,69 | 0,00 | 10.240.713,69 | 6.727.566,60 | 1,35% |
| Sino | Reforma | 23.936.659,62 | 0,00 | 23.936.659,62 | 15.725.024,30 | 3,15% |
| Villa | Reforma | 22.118.244,52 | 0,00 | 22.118.244,52 | 14.530.428,98 | 2,91% |
| Morumbi | Reforma | 43.662.169,83 | 0,00 | 43.662.169,83 | 28.683.562,89 | 5,74% |
| Caxias | Reforma | 24.287.089,37 | 0,00 | 24.287.089,37 | 15.955.236,72 | 3,19% |
| Oeste | Reforma | 20.881.304,02 | 0,00 | 20.881.304,02 | 13.717.829,40 | 2,74% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rios | Reforma | 21.970.473,26 | 0,00 | 21.970.473,26 | 14.433.351,66 | 2,89% |
| Jabaquara | Reforma | 34.534.215,89 | 0,00 | 34.534.215,89 | 22.687.016,18 | 4,54% |
| Bartira | Reforma | 16.772.531,68 | 0,00 | 16.772.531,68 | 11.018.599,61 | 2,20% |
| Alpha Med | Reforma | 10.198.741,16 | 0,00 | 10.198.741,16 | 6.699.993,03 | 1,34% |
| Ribeirão Pires | Reforma | 16.765.422,52 | 0,00 | 16.765.422,52 | 11.013.929,29 | 2,20% |
| Coração | Reforma | 14.024.091,69 | 0,00 | 14.024.091,69 | 9.213.030,81 | 1,84% |
| Santa Luzia | Reforma | 37.785.464,77 | 0,00 | 37.785.464,77 | 24.822.901,83 | 4,96% |
| Santa Helena | Reforma | 27.667.404,29 | 0,00 | 27.667.404,29 | 18.175.911,42 | 3,64% |
| Esperança | Reforma | 28.809.754,35 | 0,00 | 28.809.754,35 | 18.926.370,45 | 3,79% |
| Esperança Olinda | Reforma | 15.101.571,44 | 0,00 | 15.101.571,44 | 9.920.873,74 | 1,98% |
| Memorial | Reforma | 16.404.622,71 | 0,00 | 16.404.622,71 | 10.776.904,34 | 2,16% |
| | Totais: | 761.100.878,43 | 0,00 | 761.100.878,43 | 500.000.000,00 | 100,00% |

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos (Trimestral)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 4T18 | 1T19 | 2T19 | 3T19 | 4T19 | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | Orçamento | - | 1.000.000, | 1.000.000,00 | 1.000.000,0 | 1.000.000,0 | 3.000.000,0 | 3.000.000,0 | 3.000.000,0 | 5.000.000, |
| | | Destinação | - | 1.000.000, | 1.000.000,00 | 1.000.000,0 | 1.000.000,0 | 3.000.000,0 | 3.000.000,0 | 3.000.000,0 | 5.000.000, |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | - | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,0 | 1.000.000,0 | 1.000.000,0 | 1.000.000,0 | 3.000.000,0 | 3.000.000, |
| | | Destinação | - | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,0 | 1.000.000,0 | 1.000.000,0 | 1.000.000,0 | 3.000.000,0 | 3.000.000, |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | - | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| | | Destinação | - | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivalle | Reforma | Orçamento | - | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| | | Destinação | - | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | - | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| | | Destinação | - | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| Ifor | Reforma | Orçamento | - | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | - | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | - | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 |
| | | Destinação | - | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 |
| Villa | Reforma | Orçamento | - | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| | | Destinação | - | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | - | 1.434.178, | 1.434.178,14 | 1.434.178,1 | 1.434.178,1 | 1.434.178,1 | 1.434.178,1 | 1.434.178,1 | 1.434.178, |
| | | Destinação | - | 1.434.178, | 1.434.178,14 | 1.434.178,1 | 1.434.178,1 | 1.434.178,1 | 1.434.178,1 | 1.434.178,1 | 1.434.178, |
| Caxias | Reforma | Orçamento | - | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| | | Destinação | - | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| Oeste | Reforma | Orçamento | - | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| | | Destinação | - | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| Rios | Reforma | Orçamento | - | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| | | Destinação | - | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | - | 1.134.350, | 1.134.350,81 | 1.134.350,8 | 1.134.350,8 | 1.134.350,8 | 1.134.350,8 | 1.134.350,8 | 1.134.350, |
| | | Destinação | - | 1.134.350, | 1.134.350,81 | 1.134.350,8 | 1.134.350,8 | 1.134.350,8 | 1.134.350,8 | 1.134.350,8 | 1.134.350, |
| Bartira | Reforma | Orçamento | - | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| | | Destinação | - | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | - | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| | | Destinação | - | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| | | Orçamento | - | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ribeirão Pires | Reforma | Destinação | - | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| Coração | Reforma | Orçamento | - | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| | | Destinação | - | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | - | 1.241.145, | 1.241.145,09 | 1.241.145,0 | 1.241.145,0 | 1.241.145,0 | 1.241.145,0 | 1.241.145,0 | 1.241.145, |
| | | Destinação | - | 1.241.145, | 1.241.145,09 | 1.241.145,0 | 1.241.145,0 | 1.241.145,0 | 1.241.145,0 | 1.241.145,0 | 1.241.145, |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | - | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| | | Destinação | - | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | - | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| | | Destinação | - | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | - | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| | | Destinação | - | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| Memorial | Reforma | Orçamento | - | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |
| | | Destinação | - | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |

(1T21 a 4T22) (R$)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 | 2T22 | 3T22 | 4T22 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | Orçamento | 5.000.000,0 | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |
| | | Destinação | 5.000.000,0 | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | 3.000.000,0 | 3.000.000,00 | 8.000.000,00 | 10.000.000,0 | 10.000.000,0 | 10.000.000,0 | 10.000.000,0 | 10.000.000,0 |
| | | Destinação | 3.000.000,0 | 3.000.000,00 | 8.000.000,00 | 10.000.000,0 | 10.000.000,0 | 10.000.000,0 | 10.000.000,0 | 10.000.000,0 |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| | | Destinação | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivalle | Reforma | Orçamento | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| | | Destinação | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| | | Destinação | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| Ifor | Reforma | Orçamento | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 |
| | | Destinação | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 |
| Villa | Reforma | Orçamento | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| | | Destinação | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | 1.434.178,1 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| | | Destinação | 1.434.178,1 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| Caxias | Reforma | Orçamento | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| | | Destinação | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| Oeste | Reforma | Orçamento | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| | | Destinação | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| Rios | Reforma | Orçamento | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| | | Destinação | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | 1.134.350,8 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| | | Destinação | 1.134.350,8 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| Bartira | Reforma | Orçamento | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| | | Destinação | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| | | Destinação | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| Ribeirão | | Orçamento | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pires | Reforma | Destinação | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| Coração | Reforma | Orçamento | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| | | Destinação | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | 1.241.145,0 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| | | Destinação | 1.241.145,0 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| | | Destinação | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| | | Destinação | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| | | Destinação | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| Memorial | Reforma | Orçamento | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |
| | | Destinação | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |

(1T23 a 4T23) (R$)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 1T23 | 2T23 | 3T23 | 4T23 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | Orçamento | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.560.009,31 |
| | | Destinação | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.560.009,31 |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | 1.000.000,00 | 12.000.000,00 | 12.000.000,00 | 14.965.049,29 |
| | | Destinação | 1.000.000,00 | 12.000.000,00 | 12.000.000,00 | 14.965.049,29 |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,54 |
| | | Destinação | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,54 |
| Vivalle | Reforma | Orçamento | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,56 |
| | | Destinação | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,56 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,36 |
| | | Destinação | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,36 |
| Ifor | Reforma | Orçamento | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,12 |
| | | Destinação | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,12 |
| Villa | Reforma | Orçamento | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,43 |
| | | Destinação | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,43 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,23 |
| | | Destinação | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,23 |
| Caxias | Reforma | Orçamento | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,76 |
| | | Destinação | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,76 |
| | | Orçamento | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Oeste | Reforma | Destinação | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| Rios | Reforma | Orçamento | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,64 |
| | | Destinação | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,64 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,79 |
| | | Destinação | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.351,79 |
| Bartira | Reforma | Orçamento | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,99 |
| | | Destinação | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,99 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,68 |
| | | Destinação | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,68 |
| Ribeirão Pires | Reforma | Orçamento | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,54 |
| | | Destinação | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,54 |
| Coração | Reforma | Orçamento | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,55 |
| | | Destinação | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,55 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,12 |
| | | Destinação | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,12 |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,59 |
| | | Destinação | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,59 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,57 |
| | | Destinação | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,57 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,63 |
| | | Destinação | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,63 |
| Memorial | Reforma | Orçamento | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,28 |
| | | Destinação | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,28 |

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

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

Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na tabela 2 acima, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

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

## CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**Tipo de Contrato**

Escritura de Emissão de Debêntures.

**Valor dos Créditos Imobiliários**

As Debêntures possuem valor nominal de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.

**Taxa de Juros dos Créditos Imobiliários**

Atualização Monetária das Debêntures DI Remuneração das Debêntures da DI

O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente

Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding* a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI e, em qualquer caso, limitado a uma taxa máxima de 101,00% (cento e um por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("**Remuneração das Debêntures DI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 7.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Atualização Monetária das Debêntures IPCA Remuneração das Debêntures IPCA

O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, será atualizado anualmente no dia 15 de dezembro de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures IPCA**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA**"), de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 7.18.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures IPCA**" e, quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, "**Remuneração das Debêntures**"). A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 7.18.6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**Prazo de Vencimento das Debêntures**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, (i) as Debêntures DI terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2023 ("**Data de Vencimento das Debêntures DI**"); e (ii) as Debêntures IPCA terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2025 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA**" e, em conjunto com a Data de Vencimento DI, "**Datas de Vencimento das Debêntures**").

**Fluxo de pagamentos das Debêntures**

Pagamento da Remuneração das Debêntures

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, (i) a Remuneração das Debêntures DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures DI ("**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI**"), conforme tabela constante do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) a Remuneração da Debêntures IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, no dia 15, do mês dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA ("**Data de Pagamento da Remuneração da Debêntures IPCA**" e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, "**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

Amortização programada das Debêntures

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI; e (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA.

**Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes**

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são oriundos das Debêntures, as quais serão emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o abaixo disposto, perfazendo o montante de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

As Debêntures serão subscritas a qualquer tempo, até a Data de Integralização.

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação dos Patrimônios Separados conforme constantes do item "Liquidação dos Patrimônios Separados" na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 77 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**Vencimento Antecipado das Debêntures**

Nos termos da Cláusula 7.29 e sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.29.1 a 7.29.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nos nas Cláusulas 7.29.1 e 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

Constituem eventos de vencimento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.3 da Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos do Debenturista e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

(v) (a) decretação de falência da Devedora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (c) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas da Devedora (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que

seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a R$110.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou o seu equivalente em outras moedas.

Constituem eventos de vencimento não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos:

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Devedora, ou incorporação de ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle.

(iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;

(iv) redução de capital social da Devedora, exceto:

(a) para a absorção de prejuízos; ou

(b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora;

(v) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;

(vi) protesto de títulos contra a Devedora (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário das Debêntures que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) transformação da forma societária da Devedora de modo que a Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);

(xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(xii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Devedora, em valor, individual ou agregado, superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a Devedora tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;

(xiv) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

(xv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures (observados os respectivos prazos de cura, se houver), o Agente Fiduciário das Debêntures deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures). Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista decidir por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida assembleia geral de Debenturista, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Devedora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito do Agente Fiduciário das Debêntures nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados na Cláusula 7.29.5 da Escritura de Emissão de Debêntures serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

**Tipos de garantias**

As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia e sem preferência.

**Devedora**

A Devedora tem por objeto social (i) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (ii) a prestação de serviços na área de saúde, incluindo a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (iii) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (iv) a prestação de serviços relacionados a assistência social, seguro-saúde e outros; (v) prestação de serviços de consultoria,

gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (vi) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (vii) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; (viii) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades; (ix) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (x) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

**Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários**

A subscrição e integralização das Debêntures, a cessão das CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente realizada em 9 de novembro de 2018, cuja ata será arquivada na JUCERJA

**Condições de Cessão**

Vide item "Contrato de Cessão" da seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

**Critérios Adotados pela Cedente para Concessão de Crédito**

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. A Cedente é sociedade controlada pela Devedora e, portanto, não foi realizada uma análise por uma parte independente para concessão de crédito para a Devedora. A subscrição e integralização das Debêntures, a cessão das CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente realizada em 9 de novembro de 2018, cuja ata será arquivada na JUCERJA.

**Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação**

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, no caso de inadimplemento no caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares do CRI.

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

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

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

**Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários**

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão; (ii) controlar o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e (iii) proceder à administração e alocação dos recursos mantidos nas Contas dos Patrimônios Separados.

De acordo com o Termo de Securitização, foram instituídos os Patrimônios Separados sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, na forma do artigo 9º da Lei 9.514. Destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem os Patrimônios Separados, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

Os Patrimônios Separados serão liquidados na forma descrita na subseção “Liquidação dos Patrimônios Separados”, na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 77 deste Prospecto.

**Principais características da Devedora**

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção "Informações Relativas à Devedora" deste Prospecto, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e 2017, anexas a este Prospecto Preliminar.

**Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento**

Pelo fato dos Créditos Imobiliários serem oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que a Escritura de Emissão de Debêntures não prevê nenhuma dessas hipóteses.

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM nº 400/03, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

**Nível de concentração dos Créditos Imobiliários**

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) num único devedor.

**Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários**

Não foram praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

**Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos**

Não foram praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

**Procedimento de Cobrança**

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplência, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## FATORES DE RISCO

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

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

*Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.*

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

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

*Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1. Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência este Prospecto Preliminar.*

### 1. Riscos da Operação

#### *1.1. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para

promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

***1.2. Os Créditos Imobiliários constituem os Patrimônios Separados, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

Os Patrimônios Separados têm como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Contrato de Cessão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Patrimônios Separados. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração dos Patrimônios Separados ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

***1.3. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários***

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***1.4. Risco de pagamento das despesas pela Devedora***

Nos termos do Contrato de Cessão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora.

Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelos Patrimônios Separados e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

**2. Riscos dos CRI e da Oferta**

***2.1. Riscos relacionados à Tributação dos CRI***

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

***2.2. Falta de liquidez dos CRI***

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

***2.3. Quórum de deliberação em Assembleia Geral***

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares de CRI.

***2.4. 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***

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário.

### *2.5. Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta*

O início da negociação na B3 (Segmento CETIP UTVM) dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

### *2.6. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora*

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

### *2.7. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário*

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", item "Resgate Antecipado Facultativo Total" na página 68 deste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão das Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão das Debêntures.

O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

## 3. Riscos dos Créditos Imobiliários

### *3.1. Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora*

Não foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

### *3.2. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI*

A capacidade dos Patrimônios Separados de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Os Patrimônios Separados, constituídos em favor dos Titulares de CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade dos Patrimônios Separados de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade dos Patrimônios Separados de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

***3.3. A cessão dos Créditos Imobiliários e o pagamento do Valor da Cessão dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar***

O pagamento do Valor da Cessão somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Cessão, conforme descritas no item “Condições Precedentes” da seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta ─ Contrato de Cessão” na página 108 deste Prospecto.

A não verificação total das condições precedentes elencadas no Contrato de Cessão poderá impedir o pagamento do Valor da Cessão, com impacto aos Titulares de CRI, tendo em vista que a cessão dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o lastro dos CRI, estarão comprometidos.

***3.4. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários***

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

***3.5. Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários***

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes nos Patrimônios Separados para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente

ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

***3.6. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização***

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

***3.7. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos aos Patrimônios Separados***

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos Patrimônios Separados. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 30 de setembro de 2018, de R$ 12.702.912,05 (doze milhões, setecentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), que corresponde à pouco mais de 2,54% (dois inteiros e cinquenta e quatro por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos aos Patrimônios Separados, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

***3.8. Ausência de Coobrigação da Emissora***

Os Patrimônios Separados constituídos em favor dos Titulares dos CRI não contam com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente os Patrimônios Separados e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

***3.9. Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito***

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido e a garantia a ser formalizada. A Cedente é sociedade controlada pela Devedora e, portanto, não foi realizada uma análise por uma parte independente para concessão de crédito para a Devedora. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

### *3.10. Riscos de Formalização do Lastro da Emissão*

O lastro das CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou das CCI, de sua cessão, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

### *3.11. Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI DI*

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM) (sucessora da CETIP). A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM) em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI e das Debêntures, ou ainda, que a remuneração dos CRI e das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

### *3.12. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários*

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

## 4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

### 4.1. *Os hospitais da Devedora enfrentam a concorrência por pacientes de outros hospitais e prestadores de cuidados de saúde.*

A prestação de serviços de saúde é altamente competitiva e a concorrência entre hospitais e outros prestadores de serviços de saúde foi intensificada nos últimos anos. As unidades de atendimento da Devedora estão localizadas principalmente em cidades de grande porte, onde muitos outros hospitais e prestadores de serviços de saúde prestam serviços similares aos oferecidos pela Devedora.

A Devedora enfrenta concorrência na captação de pacientes por suas unidades de atendimento, na contratação com planos privados de saúde e na manutenção do reconhecimento de suas marcas. No mercado brasileiro de assistência à saúde e de serviços médicos, pacientes cobertos por planos privados de saúde geralmente podem escolher as empresas prestadoras de saúde, com as quais os seus planos privados de saúde tenham contrato. Se a Devedora não for capaz de manter e até incrementar a fidelidade às suas marcas, pode vir a perder participação de mercado e o resultado

de suas operações poderá ser adversamente afetado, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.2.** ***As receitas e resultados operacionais da Devedora são afetados significativamente pelos pagamentos recebidos das administradoras de planos privados de saúde. Se a Devedora não for capaz de manter e negociar contratos favoráveis com as administradoras de planos de saúde, a sua receita pode ser reduzida.***

Parcela significativa da receita operacional bruta da Devedora decorre de pagamentos feitos por companhias administradoras de planos de saúde, em especial companhias de grande porte como Bradesco Saúde S.A., Sul América S.A., Amil Participações S.A. (subsidiária integral da United Health) e companhias que seguram seus empregados diretamente, dando a elas um considerável poder de barganha na negociação dos contratos.

Os contratos são celebrados e negociados individualmente em relação a cada unidade de atendimento e a capacidade da Devedora de negociar contratos favoráveis com as companhias administradoras de planos de saúde afeta significativamente as receitas e os resultados operacionais das unidades de atendimento da Devedora. Os contratos com as administradoras de planos de saúde têm prazo indeterminado e geralmente podem ser rescindidos por qualquer das partes após uma notificação prévia de trinta dias, sem nenhuma penalidade. As companhias administradoras de planos de saúde são obrigadas por lei a submeter a ANS o pedido de cancelamento de qualquer contrato e apresentar prestador de serviço substituto para obter a aprovação da ANS. As taxas de pagamento desses contratos geralmente são renegociadas anualmente e as companhias administradoras de planos de saúde gerem de forma agressiva os níveis de reembolso e controle de custos. A Devedora não pode garantir que serão mantidos todos os seus contratos com as administradoras de planos de saúde, ou que os termos e condições destes contratos serão economicamente benéficos e viáveis.

Além disso, a ANS é responsável por monitorar a porcentagem máxima em que as companhias administradoras de planos de saúde podem aumentar anualmente o preço dos planos de saúde individuais ou familiares. A Devedora não pode assegurar que a ANS não irá impor, no futuro, controles de preços adicionais ou mais restritivos aos planos de saúde, o que poderia levar as administradoras de planos de saúde a exigir cada vez mais que a Devedora aceite taxas de pagamento mais baixas.

A perda de um ou mais destes clientes significativos poderá afetar adversamente a receita operacional bruta e o resultado das atividades da Devedora, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.3.** ***Os pagamentos por serviços prestados por meio de administradoras de planos privados de saúde estão sujeitos a um complexo processo de análise, o que pode resultar em atrasos significativos nos pagamentos e pode afetar negativamente o fluxo de caixa da Devedora.***

Os pagamentos dos serviços de saúde prestados por meio de plano de saúde privados estão sujeitos a procedimentos de análise da documentação e informações prestadas por estes planos, o que pode tomar um prazo longo e afetar adversamente o fluxo de caixa da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora é obrigada por lei a tratar pacientes em situação de emergência médica, independentemente da capacidade de pagamento. Os provedores de planos de saúde privados podem negar o pagamento do serviço prestado ou o paciente pode não ter um plano de saúde.

De acordo com as políticas e procedimentos internos da Devedora e com a legislação brasileira, a Devedora deve fornecer um exame de triagem médica a qualquer indivíduo que comparece a um dos seus hospitais em busca de tratamento médico de emergência, independentemente da capacidade individual de pagamento. Durante esse exame de triagem, procura-se determinar se esse indivíduo encontra-se em uma situação de emergência médica. Se for constatada a existência de uma situação de emergência médica, são realizados os exames médicos adicionais e o tratamento necessário à estabilização da condição médica do paciente, dentro da capacidade da unidade de atendimento, ou é providenciada a transferência de tal indivíduo para outra unidade de atendimento em conformidade com a legislação aplicável e o regulamento do hospital responsável pelo tratamento. Em alguns casos, as pessoas que recebem esses cuidados médicos não estão seguradas por planos de saúde. Realizar exames de triagem e prestar serviços médicos de emergência a pessoas que não estão seguradas por planos de saúde e podem não ter a capacidade de pagar os serviços prestados podem afetar negativamente os resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento das Debêntures e dos CRI.

Ainda, em alguns casos, o pagamento pelos serviços prestados pela Devedora pode ser negado pelo plano de saúde se os referidos serviços não estiverem sujeitos a reembolso nos termos do contrato celebrado, mesmo que o tratamento tenha sido realizado, o que pode afetar adversamente seus resultados e sua capacidade de pagamento das Debêntures e, consequentemente dos CRI.

**4.4. *A Devedora pode gerar menores receitas em uma desaceleração do mercado***

O volume de pacientes, receitas e resultados financeiros da Devedora dependem significativamente do universo de pacientes cobertos por planos de saúde privados, que em grande medida depende do nível de emprego da população. O agravamento das condições econômicas pode resultar na elevação da taxa de desemprego e, consequentemente, na redução do número de beneficiários de planos de saúde privados, uma vez que a maioria dos planos de saúde privados é oferecida por empresas aos seus empregados. Como resultado, as unidades de atendimento da Devedora podem sofrer uma diminuição no volume de pacientes em tempos de recessão econômica ou estagnação.

Substancialmente todas as receitas da Devedora decorrem exclusivamente de operações no Brasil, que recentemente experimentou condições macroeconômicas fracas e continua a enfrentar dificuldades econômicas. Por conseguinte, um agravamento das condições econômicas e de emprego no Brasil, ou nas regiões específicas em que os hospitais da Devedora estão localizados, pode resultar em acesso restrito a planos de saúde privados e na redução do volume de pacientes e das taxas de reembolso, o que poderia afetar material e adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento das Debêntures e, consequentemente dos CRI.

**4.5. *O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de ser um parceiro atraente para médicos independentes***

A maioria dos médicos que trabalham ou usam as unidades de atendimento da Devedora são profissionais independentes, e não funcionários da Devedora. Como tal, eles podem escolher livremente para qual hospital e unidade de cuidados eles desejam encaminhar seus pacientes e

muitos dos médicos que trabalham nos hospitais e unidades de atendimento da Devedora têm, simultaneamente, incentivos para trabalhar em outros hospitais. Normalmente, os médicos são responsáveis pela tomada de decisões de admissão hospitalar e pela direção do tratamento do paciente. Como resultado, o sucesso e a vantagem competitiva dos hospitais da Devedora depende, em parte, do número e da qualidade dos médicos que trabalham ou usam suas unidades, as práticas de admissão e utilização desses médicos e a manutenção de boas relações com esses médicos.

Se a Devedora não puder fornecer pessoal de suporte adequado ou equipamentos tecnologicamente avançados e instalações hospitalares que atendam às necessidades desses médicos e seus pacientes, ou se não puder manter boas relações com a comunidade de médicos nas áreas em que opera, eles podem ser desencorajados a encaminhar pacientes para as instalações da Devedora. Consequentemente, as admissões podem diminuir e o desempenho operacional da Devedora pode ser reduzido, afetando sua capacidade de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

**4.6. *O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de atrair e reter funcionários qualificados de assistência médica, administrativa e médica e a Devedora enfrenta concorrência por pessoal que pode aumentar os custos trabalhistas e prejudicar os resultados operacionais***

Além dos médicos independentes que utilizam ou trabalham nas instalações da Devedora, a operação dos hospitais da Devedora depende dos esforços, habilidades e experiência do corpo administrativo e de apoio responsável pela operação diária dos seus hospitais, incluindo enfermeiros, farmacêuticos, técnicos laboratoriais e outros profissionais de saúde. Em razão da baixa oferta no Brasil de mão de obra médica qualificada e de profissionais da área de saúde, a Devedora pode não ser capaz de atrair e reter esses profissionais em número suficiente no futuro. Além disso, mudanças nos requisitos de certificação médica ou elevações nos níveis de qualificação de mão de obra clínica pode impactar a capacidade da Devedora em manter os referidos níveis de qualificação, uma vez que os colaboradores da Devedora podem não ser capazes de atingir os novos níveis de qualificação, ou a Devedora pode experimentar níveis de rotatividade maiores que os habituais em razão da competição por mão de obra clínica qualificada. A Devedora compete com outros prestadores de serviços de saúde no recrutamento e retenção do seu corpo administrativo e de apoio responsável pela operação diária dos seus hospitais, incluindo enfermeiros e outros profissionais de saúde não médicos. A Devedora pode não ser capaz de recrutar e reter esses profissionais, em particular em tempos de maior concorrência, ou pode ser obrigada a aumentar os salários e os benefícios para recrutar e manter seu corpo administrativo, médico, de apoio médico ou contratar profissionais temporários ou permanentes com custos mais elevados.

A crescente ou contínua atividade sindical é outro fator que pode afetar adversamente os custos com pessoal ou afetar a Devedora de forma adversa. Os níveis salariais dos funcionários da Devedora podem ser aumentados em razão da alteração da legislação aplicável e outros fatores, como o crescimento econômico no Brasil e a negociação de acordos de coletivos com os sindicatos. Os funcionários da Devedora são representados por diversos sindicatos diferentes com os quais, de acordo com a legislação trabalhista, a Devedora é obrigada a negociar anualmente níveis salariais, benefícios, horários e horas de trabalho e outros termos e condições das relações de trabalho que mantem com os seus profissionais. Se não puder negociar com esses sindicatos, a Devedora pode ter que aumentar os níveis salariais ou conceder benefícios adicionais em montante superior à variação da inflação.

Os salários e benefícios dos funcionários da Devedora representam custos significativos para a Devedora. Os custos associados aos potenciais aumentos salariais podem reduzir a competitividade dos preços da Devedora e as margens de lucro da Devedora podem ser impactadas negativamente, uma vez que pode não ser possível repassar completamente os custos dos aumentos salariais por meio das taxas de pagamento negociadas anualmente com as administradoras de planos de saúde. Além disso, as negociações de acordos coletivos podem gerar insatisfação dos funcionários, o que poderia resultar em greves e paralização das atividades da Devedora. A materialização de qualquer um dos riscos acima mencionados pode afetar materialmente a Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Além disso, a legislação trabalhista e de seguridade social brasileira tutela principalmente os interesses dos empregados. Essa legislação enseja o aumento dos custos trabalhistas, com encargos incidentes sobre a remuneração paga aos empregados. Em razão da atividade da Devedora ser significativamente dependente de mão de obra, caso a legislação trabalhista se torne mais rigorosa ou resulte na imposição de encargos adicionais, ou se os tributos aplicáveis forem majorados, a Devedora poderá ser afetada negativamente, podendo resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.7. *Se a Devedora não aprimorar continuamente os seus hospitais unidades de cuidados com a mais recente tecnologia e equipamentos médicos disponíveis nas áreas médicas em que opera, a capacidade de manter e expandir seus mercados pode ser prejudicada.***

Os avanços na medicina moderna são impulsionados em grande parte pelos avanços e desenvolvimentos tecnológicos. A tecnologia, dispositivos e equipamentos utilizados em hospitais e unidades de cuidados estão em rápida e constante evolução, e, como resultado, fabricantes e distribuidores continuam a oferecer produtos novos e atualizados para prestadores de cuidados de saúde, como a Devedora, de forma contínua. Para proporcionar aos pacientes os melhores cuidados e competir efetivamente, deve-se avaliar continuamente as necessidades de tecnologia e equipamentos. Se as instalações da Devedora não forem mantidas atualizadas com os avanços tecnológicos no setor de saúde, os pacientes podem buscar tratamento de outros provedores de serviços de saúde e/ou os médicos podem encaminhar seus pacientes para outros provedores de serviços de saúde e a reputação da Devedora como provedora de serviços de saúde de qualidade pode ser prejudicada, o que pode afetar adversamente os resultados das operações da Devedora e prejudicar seus negócios.

Adicionalmente, a Devedora depende muito das habilidades, experiência e esforços dos colaboradores chaves da sua gestão e a perda de um ou mais dos seus principais executivos ou de uma parte significativa de sua administração pode comprometer a gestão dos hospitais e poderia enfraquecer a eficiência na prestação de serviços de saúde O sucesso da Devedora depende significativamente da associação de suas marcas com a mais alta qualidade e tratamentos e diagnósticos de última geração. Talvez seja necessária a aquisição dos equipamentos de última geração para manter o nível de competitividade. Também pode-se ter problemas para encontrar fontes de financiamento em termos favoráveis para a aquisição de equipamentos em geral. Esses aumentos de custos podem afetar negativamente os negócios da Devedora e resultados operacionais, pois talvez não se consiga repassar esses aumentos de custos para os clientes e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.8.** ***Eventuais problemas no sistema de tecnologia da informação da Devedora poderão prejudicar suas operações***

As operações da Devedora dependem fortemente do desempenho do seu sistema de tecnologia da informação. Além das iniciativas de serviços compartilhados, os sistemas de tecnologia da informação são essenciais para uma série de áreas críticas das atividades da Devedora, incluindo:

- relatórios contábeis e financeiros;
- faturamento e cobrança de contas;
- codificação e *compliance*;
- sistemas clínicos, marcação de consultas e processamento de exames;
- registros médicos e armazenamento de documentos;
- gestão de estoque;
- negociação, precificação e administração de contratos com planos de saúde e contratos com fornecedores; e
- monitoramento da qualidade da prestação de serviços e coleta de dados relacionado ao controle de qualidade da Devedora.

O sistema de tecnologia da informação da Devedora pode ser vulnerável a danos de várias fontes, incluindo falhas de rede e de telecomunicações, falhas humanas e desastres naturais. Uma falha nos sistemas de informação, assim como nos sistemas de segurança e backup, poderá ocasionar a perda das informações dos pacientes arquivadas pela Devedora, causar um aumento no tempo para a realização dos atendimentos aos pacientes e comprometer o processamento de exames assim como comprometer o sistema de cobranças, o que poderá ter um efeito adverso na imagem da Devedora, nos seus negócios, condição financeira e nos resultados de suas operações, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.9.** ***Um incidente de segurança cibernética de um hospital pode resultar na divulgação de dados confidenciais ou sistemas de dados críticos e causar danos potenciais aos pacientes, o que poderá resultar na exposição da Devedora a responsabilidades de acordo com a legislação brasileira, em prejuízo a sua reputação e, consequentemente, em efeitos adversos para os seus negócios.***

A Devedora fez investimentos significativos em tecnologia para se tornar usuária da tecnologia da informação de saúde. A Devedora coleta e armazena em sua rede informações sensíveis, incluindo propriedade intelectual, informações comerciais e informações pessoais de seus pacientes e funcionários. A manutenção segura desta informação e tecnologia é fundamental para as operações da Devedora. A Devedora implementou várias medidas de segurança para proteger a confidencialidade, integridade e disponibilidade desses dados, e implementou também os sistemas e dispositivos que armazenam e transmitem esses dados. A Devedora utiliza tecnologias de segurança atuais e suas defesas são monitoradas e testadas rotineiramente internamente e por partes externas. Apesar desses esforços, as ameaças de pessoas e grupos mal-intencionados, novas vulnerabilidades e novos ataques avançados contra sistemas de informação criam riscos de

incidentes de segurança cibernética. Não há garantia de que a Devedora não será submetida a incidentes que transponham suas medidas de cibersegurança, impactando sua integridade, disponibilidade ou privacidade de informações de saúde pessoais ou outros dados sujeitos a leis de privacidade, ou interrompam seus sistemas de informação, dispositivos ou negócios, incluindo a capacidade de fornecer vários serviços de saúde. À medida que as ameaças cibernéticas continuam a evoluir, pode ser necessário gastar recursos adicionais significativos para continuar a modificar ou aprimorar suas medidas de proteção e/ou a investigar e remediar quaisquer vulnerabilidades de segurança cibernética. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode resultar em (i) danos aos pacientes; (ii) interrupções e atrasos no negócio; (iii) perda, apropriação indevida, corrompimento ou acesso não autorizado de dados; (iv) litígio e responsabilização nos termos das leis brasileiras de privacidade, segurança, saúde/medicina e proteção ao consumidor ou outras leis aplicáveis; e (v) danos à reputação, qualquer um dos quais poderá ter um efeito material e adverso sobre a posição financeira e resultados operacionais da Devedora e prejudicar sua reputação comercial e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.10.** ***A estratégia de crescimento da Devedora depende, em parte, de aquisições, e talvez não se possa continuar a adquirir hospitais ou empresas que atendam aos seus critérios-alvo. Além disso, as aquisições, fusões ou disposições concluídas podem afetar seus resultados operacionais, relação endividamento/capital, capex ou outros aspectos do negócio e, se as empresas adquiridas possuírem passivos desconhecidos, a Devedora pode sofrer consequências graves que afetariam significativamente e negativamente o seu negócio.***

A estratégia de negócios da Devedora tem incluído historicamente o crescimento por meio de aquisições. Todas as aquisições, fusões, disposições ou novos modelos de negócios que a Devedora empreende ou inicia podem afetar os resultados de operações, relação endividamento/capital, *capex* ou outros aspectos do negócio. Não há garantia de que se possa identificar oportunidades de aquisição adequadas ou parceiros comerciais para aquisição de novos negócios ou que, se identificados, a Devedora poderá aproveitar essas oportunidades de aquisição em termos aceitáveis ou que a Devedora chegará a acordo com esses parceiros. Os concorrentes da Devedora geralmente tentam adquirir os mesmos tipos de hospitais e alguns têm mais recursos do que a Devedora. Mesmo que a Devedora consiga identificar oportunidades adequadas, talvez não consiga completar as aquisições, fusões ou disposições que foram anunciadas, obter o financiamento necessário para aquisição em condições aceitáveis, executar novos modelos de negócios ou integrar qualquer negócio adquirido em seu conjunto de operações.

A negociação de potenciais aquisições ou investimentos, bem como a integração de empresas, serviços ou produtos adquiridos ou desenvolvidos em conjunto, podem resultar em mudanças substanciais nos negócios da Devedora e exigirem esforços consideráveis e recursos administrativos da Devedora. Além disso, não há garantia de que a Devedora possa operar as empresas adquiridas com sucesso como negócios autônomos, ou que qualquer negócio adquirido funcionará de forma rentável ou não afetará negativamente os resultados operacionais da Devedora. O custo de uma aquisição pode afetar os resultados das operações da Devedora, dependendo de vários fatores, incluindo o valor pago pela aquisição, os resultados da operação do hospital adquirido, a alocação do preço de compra e os efeitos da legislação subsequente, o que pode afetar negativamente os negócios e resultados da Devedora. Além disso, não é possível ter certeza de que os profissionais

das empresas que estão sendo adquiridas continuarão a trabalhar para a Devedora após a aquisição ou que eles continuarão a gerenciar com sucesso ou ter recursos adequados para operar com sucesso qualquer negócio adquirido.

As empresas que a Devedora adquire podem ter passivos desconhecidos ou contingentes que excedam os valores originalmente estimados e podem ter outras questões, incluindo aquelas relacionadas a controles internos sobre informações contábeis ou problemas que possam afetar a capacidade da Devedora de cumprir as leis e regulamentos de cuidados de saúde e outras leis aplicáveis ao negócio da Devedora. Como resultado, não é possível garantir que as aquisições que são realizadas pela Devedora serão bem sucedidas e que eventuais indenizações porventura devidas pelos vendedores serão pagas. Além disso, a Devedora poderá descobrir passivos que excedam os limites contratuais, os valores mantidos em depósito em favor da Devedora (se houver) ou os montantes de indenização previstos em contrato. No caso de a Devedora ser responsável por passivos substancialmente superiores a qualquer montante recuperado através de direitos de indenização ou remédios alternativos que possam estar disponíveis para a Devedora, ou qualquer seguro aplicável, a Devedora pode sofrer severas consequências que reduziriam substancialmente seus ganhos e que podem afetar de forma significativa e adversa o seu negócio e sua capacidade de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

**4.11.** ***A Devedora pode falhar em melhorar ou integrar as operações de uma empresa que adquiriu, ou pode enfrentar desafios na contabilização de tais aquisições, o que pode prejudicar os resultados de tais operações reportados e afetar negativamente a sua estratégia de crescimento.***

Talvez a Devedora não consiga integrar efetivamente um negócio que adquiriu com suas operações. A Devedora pode experimentar atrasos na implementação de procedimentos e sistemas operacionais em negócios recém-adquiridos. Ademais, integrar um novo negócio pode ser caro e demorado e pode prejudicar os negócios em andamento, afetar negativamente o fluxo de caixa e tomar a atenção da administração e outros funcionários importantes. Além disso, aquisições requerem transições e integrações de operações e, normalmente, de sistemas e práticas contábeis, incluindo àqueles de alto grau de julgamento e processos complexos de avaliações financeiras, como demandas contra médicos incorridas, mas ainda não declaradas nas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias, contabilização de ágio, ativos intangíveis e remuneração com base em ações.

Adicionalmente, alguns dos hospitais adquiridos tiveram margens operacionais mais baixas e perdas operacionais incorridas antes do tempo no qual foram adquiridos. Hospitais que venham a ser adquiridos podem ter problemas de desempenho financeiro semelhantes. No futuro, se não puder melhorar as margens operacionais dos hospitais adquiridos, operá-los de forma rentável ou efetivamente integrar suas operações, os resultados das operações e negócios da Devedora podem ser afetados negativamente.

Além disso, os hospitais adquiridos, ou que venham a ser adquiridos, podem ter passivos desconhecidos ou contingentes, incluindo passivos por descumprimento da legislação e regulamentação de saúde. Tais passivos podem não estar cobertos por indenizações prestadas pelos vendedores e, portanto, a Devedora pode ser responsável por passivos materiais relacionados a atividades anteriores à aquisição dos hospitais adquiridos.

**4.12.** ***Quaisquer aquisições, investimentos ou reestruturações que a Devedora venha a realizar poderão não ser aprovadas pelo CADE, que também poderá impor condições onerosas para a aprovação.***

Certas aquisições, fusões e operações similares são sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("**CADE**"). O CADE analisou no passado atos de concentração no setor de saúde e por vezes adotou posicionamentos conservadores em suas interpretações da regulamentação aplicável. A medida que a Devedora cresce e aumenta sua participação no mercado relevante em que está inserida, o CADE pode rejeitar futuras aquisições ou pode, ainda, impor condições onerosas para a aprovação dessas aquisições, como por exemplo, a venda de parte das operações, restrições às operações ou ao uso de determinadas marcas, o que pode vir a afetar adversamente os resultados das operações e condição financeira da Devedora, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.13.** ***A Devedora pode não realizar plenamente os valores de ágio pagos em suas aquisições e registrados como ágio nas demonstrações financeiras e/ou nas informações financeiras intermediárias consolidadas.***

O balanço patrimonial consolidado da Devedora inclui valores significativos de ágio derivados de combinações de negócios que podem estar sujeitos a imparidade ou perda e podem não ser totalmente realizados. Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a Devedora tinha contabilizado como ágio resultante da aquisição de outras empresas R$4.251,1 milhões e R$3.198,7 milhões, respectivamente.

Os eventos ou circunstâncias que podem indicar que o valor contábil do ágio pode não ser recuperado incluem, entre outros, mudanças significativas no ambiente de negócios, desgaste de pessoal-chave, mudanças na situação financeira ou resultados operacionais, competição e outros fatores. A Devedora não pode antever se um evento que pode diminuir o valor do ágio contabilizado pode ocorrer ou como pode afetar o valor contábil desses ativos. Caso ocorra um ou mais eventos adversos, a realização dos valores que foram pagos e registrados como ágio pode ser prejudicada, levando a uma redução de tais valores, o que pode afetar a Devedora adversamente.

**4.14.** ***O nível de endividamento da Devedora pode afetar negativamente a sua capacidade de refinanciar o endividamento existente ou de colocar capital adicional para financiar suas operações, limitar sua capacidade de reagir às mudanças na economia ou em sua indústria e impedir que a Devedora atenda as obrigações nos termos dos acordos relacionados ao endividamento da Devedora.***

A Devedora tem um nível de endividamento significativo. Em 30 de setembro de 2018, a sua Dívida Bruta, que corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante), era de R$11.148,2 milhões. Em 30 de setembro de 2018, a Devedora possuía endividamento sênior garantido com valor de principal de R$704,5 milhões em aberto e R$10.443,7 milhões de dívidas não garantidas e não subordinadas em aberto. O alto grau de alavancagem da Devedora pode ter consequências materiais, incluindo:

- aumento da vulnerabilidade a desacelerações ou mudanças adversas em condições econômicas, industriais ou competitivas gerais e mudanças adversas nos regulamentos governamentais;
- exigência de parcela substancial dos fluxos de caixa das operações a serem dedicados ao pagamento de principal e juros sobre seu endividamento, reduzindo a capacidade de usar seus fluxos de caixa para financiar suas operações, despesas de capital e oportunidades futuras de negócios;
- exposição ao risco de taxas de juros acrescidas, pois alguns de seus empréstimos não cobertos estão em taxas de juros variáveis;
- limitação da sua capacidade de fazer aquisições estratégicas ou em fazendo tais aquisições ser obrigada a realizar desinvestimentos não estratégicos;
- limitação da sua capacidade de obter financiamento adicional para capital de giro, despesas de capital, recompra de ações, desenvolvimento de linha de produtos ou serviços, requisitos de serviço da dívida, aquisições e propósitos corporativos ou outros; e
- limitação da sua capacidade de ajustar a mudanças nas condições de mercado e colocando-nos em desvantagem competitiva em comparação com os concorrentes da Devedora que são menos alavancados.

A Devedora e suas subsidiárias têm a capacidade de captar novos empréstimos, financiamentos e debêntures no futuro, sujeito às restrições contidas em seus instrumentos de empréstimo, financiamento e debêntures vigentes. Se um novo empréstimo, financiamento e/ou debêntures for adicionado aos atuais níveis de endividamento, os riscos relacionados acima podem se intensificar.

Além disso, a Devedora tem a capacidade de incorrer em dívidas garantidas adicionais e onerar em favor de seus credores parcela substancial de seus ativos, observadas suas obrigações de manutenção de determinados índices financeiros presentes nos instrumentos de empréstimo e financiamento de que a Devedora é parte atualmente. Se uma parte substancial de seus ativos estiver onerada em favor dos credores garantidos, a Devedora pode não ter ativos suficientes para satisfazer o crédito dos credores quirografários em caso de insolvência, falência ou liquidação da Devedora, caso em que seus credores quirografários (como é o caso dos detentores das Debêntures e dos CRI) não receberão o valor total de seus créditos contra a Devedora.

**4.15.** ***Os contratos de financiamento da Devedora contêm restrições que limitam a flexibilidade da Devedora na condução dos seus negócios. A Devedora pode não conseguir atender as cláusulas restritivas (covenants) de seus contratos financeiros.***

A Devedora está sujeita a determinadas cláusulas contratuais restritivas (*covenants*) previstas em contratos de empréstimo e de financiamento de que é parte, o que inclui obrigações de cumprimento de índices financeiros que, em determinadas circunstâncias, podem restringir a Devedora em assumir novas dívidas. Tais restrições podem limitar a capacidade da Devedora de efetivar seu plano de investimentos e de cumprir obrigações decorrentes de dívidas já existentes, o que pode afetar negativamente a Devedora.

A violação de qualquer *covenant* pode ser caracterizado como evento de inadimplemento, o que pode resultar no vencimento antecipado do saldo devedor e respectivos juros remuneratórios de determinada dívida, tornando-a imediatamente exigível, além da imposição de penalidades

contratuais, se existentes. Adicionalmente, um evento de vencimento antecipado também pode resultar no vencimento antecipado cruzado de outras dívidas da Devedora (*cross default*). Em caso de vencimento antecipado de dívida da Devedora, a mesma poderá não ser capaz de adimplir o saldo devedor de suas dívidas, que poderá afetar negativamente a Devedora e seus resultados operacionais e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Ações detidas pelos acionistas controladores da Devedora, representando 7,7% do capital social da Devedora, excluídas as ações mantidas na tesouraria da Devedora, foram oneradas em garantia para assegurar o tempestivo e integral cumprimento de determinadas obrigações da Devedora. No caso de inadimplemento das referidas obrigações, determinados credores poderão excutir tais garantias e, assim, o direito de participação dos controladores da Devedora seria proporcionalmente reduzido. Em tal hipótese, seus negócios, resultados operacionais e a situação financeira da Devedora poderão ser prejudicados e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.16.** ***A Devedora pode sofrer prejuízos em razão dos riscos inerentes às operações de hedge***

A Devedora é parte em empréstimos e financiamentos denominados em dólares norte-americanos e euros. Em 30 de setembro de 2018, 31,5% da dívida bruta (correspondente a soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido - circulante e não circulante), correspondentes a R$ 3.508,1 milhões, haviam sido contratados em dólares norte-americanos e 1,7% da sua dívida bruta, correspondentes a R$ 188,2 milhões, haviam sido contratados em euros. Com intuito de proteger os resultados operacionais contra eventuais flutuações da taxa de câmbio, a Devedora realiza operações com instrumentos financeiros derivativos (*swaps*), a fim de lastrear suas despesas financeiras ao CDI. Atualmente, 94,5% do endividamento da Devedora exposto em dólar e 100% do endividamento da Devedora exposto em euro são protegidos por este tipo de operação. A Devedora não realiza operações com instrumentos financeiros derivativos com outros propósitos além da proteção (*hedge*) contra a flutuação da taxa de juros ou câmbio.

Se a política de operações com derivativos da Devedora falhar em identificar ou em avaliar adequadamente os riscos de mercado da Devedora, incluindo riscos da contraparte, impedindo a Devedora de se proteger contra flutuações nas taxas de juros, câmbio ou outros riscos, ou se a Devedora não cumprir suas políticas de proteção cambial, seus negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Devedora poderão ser prejudicados e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.17.** ***Decisões contrárias em um ou mais processos judiciais ou administrativos nos quais a Devedora é parte, ou que pode vir a ser parte, poderão afetar adversamente a Devedora e as provisões da Devedora podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações o que pode afetar adversamente seus resultados.***

A Devedora é parte em diversos processos na esfera judicial e na esfera administrativa, incluindo ações cíveis, trabalhistas, tributárias e previdenciárias, tendo, inclusive, constituído provisão em suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias. Algumas das ações envolvem montantes significativos. Não é possível garantir que a Devedora não será parte em novos processos administrativos e judiciais de natureza cível, tributária e trabalhista.

Baseado no aconselhamento dos assessores jurídicos externos da Devedora em 30 de setembro de 2018, o montante de processos judiciais e administrativos com probabilidade de perda classificada como provável para os quais a Devedora constituiu provisão é de R$179,6 milhões (R$57,0 milhões relacionados a processos fiscais e previdenciários, R$54,7 milhões relacionados a processos trabalhistas e R$67,8 milhões relacionados a processos cíveis). As provisões constituídas nas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias para os processos dos quais a Devedora é parte podem não ser suficientes para cobrir os custos totais decorrentes dos processos envolvendo a Devedora.

De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Devedora provisiona os valores referentes aos processos em que seus assessores jurídicos externos consideram que tem chance de perda provável. Em observância às regras contábeis praticadas no Brasil, a Devedora não provisiona em suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias valores relativos a ações com probabilidade de perda classificada pelos assessores legais externos da Devedora como possível ou remota.

Ainda, os potenciais novos processos ou procedimentos em andamento, podem exigir a atenção da administração da Companhia, bem como custos adicionais relacionados a sua defesa, e, em certos casos, a constituição de provisões que possam afetar os resultados financeiros da Devedora. A Devedora também pode ser obrigada a provisionar contingências judiciais por outros motivos, demandando que a Devedora disponha montantes significativos de recursos financeiros.

Por conseguinte, julgamentos desfavoráveis em qualquer dos processos judiciais ou administrativos de que a Devedora é parte podem gerar contingências que ocasionem um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.18.** ***Litígios relacionados a responsabilidade das unidades de atendimento da Devedora podem ter um impacto adverso na base de pacientes e na reputação da Devedora.***

A Devedora está sujeita a processos judiciais relacionados a negligência médica, responsabilidade civil geral e outras ações legais no curso normal dos seus negócios. Algumas dessas ações podem envolver grandes valores, bem como custos de defesa significativos. Esses processos também podem ter um efeito adverso sobre a reputação da Devedora e, consequentemente, a base de pacientes da Devedora. Não é possível prever o resultado desses processos ou o efeito que as apurações em tais ações judiciais podem ter sobre a Devedora. Em alguns casos, tais assuntos podem ser resolvidos através de negociação de acordos. Os valores que a Devedora pode vir a pagar para resolver qualquer um desses assuntos pode ser relevantes.

A Devedora não conta com seguro de responsabilidade civil profissional contra estes riscos. Uma série de litígios relacionados a questões de responsabilidade civil profissional poderia ser onerosa para o caixa da Devedora, e as provisões podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações, além de afetar significativamente a reputação da Devedora e levar a uma diminuição no volume de pacientes e, consequentemente, prejudicar os resultados da Devedora, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.19.** ***Decisões desfavoráveis em ações relacionadas a terceirização de serviços médicos e remuneração de administradores podem afetar negativamente a Devedora***

Atualmente, a Devedora terceiriza algumas das suas atividades, inclusive parte de seus serviços médicos, além de serviços complementares as suas atividades.

No Brasil, a possibilidade de terceirizar atividades fim tem sido amplamente debatida nos tribunais. A terceirização de atividades fim é altamente regulada pela legislação trabalhista brasileira, especificamente pela Lei 13.429, de 31 de março de 2017 ("**Lei 13.429**"). Atualmente, de acordo com a legislação trabalhista brasileira, uma companhia que terceiriza uma determinada atividade, independentemente da atividade terceirizada, é responsável subsidiariamente por verbas e indenizações trabalhistas não pagas ao prestador de serviço terceirizado pelo seu empregador direto. Antes da promulgação da Lei 13.429 a responsabilidade trabalhista era regulada pela Súmula nº 331 do Tribunal Superior do Trabalho do Brasil ("**Súmula 331**"). De acordo com a Súmula 331, a terceirização de atividades somente era lícita quando envolvia serviços especializados relacionados a atividades de apoio da empresa tomadora dos serviços, enquanto a terceirização de atividades fim era considerada ilícita e acarretava na formação do vínculo de emprego entre a empresa contratante dos serviços e o empregado terceirizado e na responsabilidade solidária pelo pagamento das verbas e indenizações trabalhistas entre a empresa contratante e a empresa prestadora dos serviços terceirizados. Em relação à terceirização de atividades de suporte, a empresa tomadora permanecia subsidiariamente responsável pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas que não tivessem sido pagas aos empregados do prestador de serviço terceirizado. Uma vez que a Lei 13.429 foi recentemente promulgada, não é possível prever a forma como os tribunais do trabalho a interpretarão.

Apesar da Lei 13.429 ser recente, o Supremo Tribunal Federal, instância máxima do judiciário brasileiro, julgou recentemente, processo com repercussão geral, reconhecendo legítima a referida lei. Mesmo com o precedente favorável do STF, é possível que os tribunais interpretem a Lei 13.429 restritivamente, em linha como a Súmula 331, a fim de considerar ilícita a terceirização das atividades-fim de determinada empresa. Também é possível que os tribunais trabalhistas julguem que, se for verificada a existência de subordinação e/ou relacionamento direto entre a Devedora e/ou suas subsidiárias e os empregados de empresa prestadora de serviços terceirizados, o vínculo de emprego deverá ser reconhecido diretamente com a Devedora e a Devedora e a empresa prestadora dos serviços serão solidariamente responsáveis pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas aos empregados serviços terceirizados, o que pode afetar negativamente o modelo de negócios da Devedora.

A Devedora é parte em processos administrativos no valor de R$365,4 milhões (valor histórico) relacionados às contribuições do INSS referentes ao exercício social de 2012. Adicionalmente, foram também lavrados autos de infração no valor total de, aproximadamente, R$720 milhões (valor histórico) relacionados a contribuições do INSS referentes aos exercícios sociais de 2013 e 2014. Os processos administrativos são majoritariamente decorrentes de alegações da Receita Federal do Brasil de que certos médicos que prestam serviços nos hospitais da Devedora de forma independente, por meio de pessoas jurídicas, eram efetivamente empregados da Devedora e também que a remuneração de administradores da Devedora no âmbito de programas de stock option deveria integrar a base de cálculo de contribuições ao INSS. Sendo assim, a Receita Federal do Brasil emitiu notificações exigindo o recolhimento de contribuição do INSS.

A Devedora está atualmente contestando as alegações relativas aos exercícios de 2012, 2013 e 2014. Até a presente data, a Devedora não fez provisões com relação a esses processos administrativos, uma vez que os advogados responsáveis avaliaram o risco de perda como possível. No entanto, um resultado adverso nestes processos pode resultar em perdas significativas e pode afetar negativamente o resultado operacional e a reputação da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora não pode prever como os tribunais do trabalho irão interpretar a Lei 13.429 e/ou garantir que novas leis, regulamentos ou políticas governamentais não serão implementadas no futuro proibindo, restringindo ou dificultando a terceirização de parte dos serviços da Devedora, incluindo serviços médicos. Se a Devedora for obrigada a contratar os médicos que prestam serviços nos hospitais da Devedora de forma independente, por meio de pessoas jurídicas, ou os demais colaboradores terceirizados para realizar atividades que são atualmente terceirizadas, seus negócios, condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados de forma significativa e adversa e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.20.** ***O descumprimento da legislação federal, estadual e municipal bem como da regulamentação de diversos órgãos governamentais, pode levar a Devedora a incorrer em penalidades de natureza regulatória, trabalhista e ambiental e perda de licenças, o que afetaria adversamente o resultado de suas operações.***

A Devedora está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aqueles relacionados a procedimento e níveis de segurança impostos pelo Ministério da Saúde, ANVISA, secretarias estaduais e municipais de saúde e vigilância sanitária da localidade em que os hospitais e clínicas da Devedora estejam situados. A Devedora também está sujeita ao cumprimento de normas relacionadas à obtenção de licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem-estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de resíduos de saúde, tais como amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de outros resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras questões, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores necessários para minimizar e exposição e a transmissão de doenças infectocontagiosas. A Devedora não é capaz de garantir que as agências reguladoras ou os tribunais de justiça irão concluir pelo cumprimento pleno dos requisitos dessas leis e regulamentos, ou que a Devedora será capaz de ser adequar e cumprir, em tempo hábil, com novas leis ou regulamentos. Além disso, as atividades da Devedora podem estar sujeitas a regulamentos estaduais ou municipais específicos, como leis de zoneamento, supressão de vegetação, descarte de resíduos e produtos controlados.

O eventual descumprimento das normas aplicáveis poderá acarretar, dentre outras consequências, em sanções administrativas, civis ou penais, resultando em efeitos adversos tais como: (i) advertências; (ii) medidas cautelares; (iii) perda de licenças necessárias para a condução de seus negócios; (iv) fechamento de hospitais; (v) perda das autorizações para participar (ou exclusão) dos programas de recuperação fiscal; e (vi) multas. Essas penalidades poderão ter um efeito material adverso sobre a imagem e os negócios da Devedora, ocasionando um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Atualmente, está em tramitação no Congresso Nacional um projeto de lei para alterar a Lei nº 9.656, de 3 de junho de 1998, que regula os planos de saúde privados. Não é possível prever como a discussão em torno do projeto de lei vai evoluir, tampouco prever qual será o texto definitivo do projeto de lei, e, quando aprovada, como afetará os negócios da Devedora. Adicionalmente, a observância de novas obrigações e determinações legais poderia acarretar custos adicionais sobre o resultado das operações da Devedora.

Assim, eventual perda de capacidade da Devedora para conduzir seus negócios em razão do exposto nos parágrafos acima poderá impactar suas operações e capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de recursos necessário ao pagamento dos CRI e a rentabilidade esperada pelos investidores.

**4.21.** ***As mudanças nas listas de preços que servem de referência aos preços negociados com os provedores privados de planos de saúde podem reduzir a receita da Devedora, o que pode afetá-la adversamente***.

A receita da Devedora está vinculada a determinadas listas de preços para os insumos utilizados em suas atividades, como a lista de preços SIMPRO para materiais médicos, a lista Brasíndice para medicamentos e outras listas de preços de referência. A variação dos preços estabelecidos nessas listas, bem como a inexistência de tais listas de preços de referência no futuro, podem ter um efeito adverso sobre o negócio, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora, impactando de forma negativa a capacidade de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

**4.22.** ***Devido às recentes mudanças regulatórias, a Devedora pode enfrentar maior concorrência de participantes do mercado internacional***

No início de 2015, o arcabouço regulatório aplicável à indústria hospitalar e de saúde brasileira mudou e os participantes não-brasileiros do mercado e os investidores financeiros foram autorizados a participar ativamente no mercado brasileiro. Se novos concorrentes entrarem no negócio já altamente competitivo de prestação de serviços de saúde no Brasil, os riscos relacionados que a Devedora já enfrenta podem se intensificar. Os participantes do mercado internacional que entram no mercado brasileiro podem ser melhor capitalizados, ter acesso a financiamentos mais baratos, conseguir condições mais benéficas de seus fornecedores, incluindo os fornecedores de tecnologia e equipamentos médicos, ou ter acesso a tecnologia avançada e equipamentos não disponíveis no mercado brasileiro local, o que pode afetar as operações da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.23.** ***Atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas empreiteiras contratadas pela Devedora para construção de seus hospitais e demais instalações podem ter um efeito adverso em seus negócios***

Além de construir diretamente, a Devedora também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Devedora participa podem depender de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de

construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização da construção pode influenciar na identificação de atrasos e falhas e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Devedora podem ter um efeito negativo nos negócios e nas operações da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.24.** ***Os imóveis de propriedade da Devedora podem ser desapropriados***

A desapropriação, parcial ou total, de imóveis de propriedade da Devedora ou de suas controladas, pode ser efetivada por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os negócios e perspectivas da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.25.** ***A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora operam em imóveis alugados ou arrendados, e a incapacidade de renovar os alugueis ou arrendamentos em termos comercialmente aceitáveis pode afetar adversamente a Devedora***

A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora opera em imóveis alugados ou arrendados. Embora a maioria dos arrendamentos ou aluguéis seja de longo prazo, eles estão sujeitos a renovação, e talvez a Devedora não possa renová-los em termos que julgue aceitáveis. Se não renovar os seus contratos de arrendamento ou locação, a Devedora pode não localizar propriedades de substituição adequadas para os seus hospitais ou clínicas, ou pode se atrasar para encontrar um novo local, o que pode levar a uma interrupção de suas atividades e potencialmente afetar suas condições financeiras e resultados operacionais. Além disso, qualquer incapacidade de renovar os contratos de locação ou arrendamento em termos que a Devedora julgue aceitáveis pode ter um impacto adverso sobre a Devedora, inclusive a interrupção de suas atividades e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.26.** ***As instalações da Devedora estão concentradas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, o que a torna sensível às condições e mudanças econômicas e de competitividade nesses estados.***

Atualmente a Devedora possui 37 hospitais, sendo 28 desses hospitais localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A receita líquida combinada das instalações de São Paulo e Rio de Janeiro representou 77,7% da receita líquida consolidada da Devedora para os nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 79,7% da receita líquida consolidada da Devedora para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Referida concentração torna a Devedora particularmente sensível às condições e mudanças econômicas e competitivas nesses estados. Qualquer alteração material nas atuais condições econômicas ou competitivas nesses estados pode ter um efeito desproporcional nos resultados gerais dos negócios da Companhia e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.27. *O surgimento e os efeitos relacionados a uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa podem afetar adversamente as atividades da Devedora***

Se uma pandemia, epidemia, surto de doença infecciosa ou outra crise de saúde pública ocorrer em uma área em que a Devedora opera, as suas atividades podem ser prejudicadas. Tal crise pode diminuir a confiança nas instituições de saúde, especialmente nos hospitais que falhem em diagnosticar pronta e precisamente, ou tratar pacientes afetados por doenças infecciosas. Se alguma das instalações da Devedora estiver envolvida, ou for considerada envolvida, no tratamento de pacientes de uma doença infecciosa, os pacientes podem cancelar procedimentos eletivos ou não procurar os cuidados necessários nas instalações da Devedora. Além disso, uma pandemia, epidemia ou surto de doença infecciosa pode afetar negativamente as atividades da Devedora, interrompendo ou atrasando a entrega de suprimentos ou causando escassez de pessoal nas instalações da Devedora. Os planos da contra desastres e os protocolos de doenças infecciosas podem não ser suficientes em caso de surgimento de uma pandemia, epidemia ou surto infeccioso o que pode afetar negativamente as atividades da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.28. *A demanda por serviços prestados pelos hospitais da Devedora pode ser afetada por fatores além do controle da Devedora***

As admissões, bem como tendências de acuidade podem ser afetadas por fatores além do controle da Devedora. Por exemplo, as flutuações sazonais na gravidade da gripe e outras doenças críticas, desligamentos não planejados ou indisponibilidade das instalações da Devedora devido ao clima ou a outros eventos imprevistos, diminuição nas tendências de ofertas de serviços de alta acuidade, mudanças na concorrência de prestadores de serviços externos, rotatividade de médicos que indicam ou remetem pacientes aos hospitais da Devedora, ou mudanças na tecnologia médica podem ter impacto na demanda de serviços nos hospitais da Devedora. O impacto desses ou outros fatores que fujam do controle da Devedora pode ter um efeito adverso nos negócios, posição financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.29. *Existem riscos para os quais a Devedora não tem cobertura de seguro, e a materialização de tais riscos não segurados pode afetar a Devedora adversamente***

A Devedora não pode garantir que suas apólices de seguro sejam adequadas ou suficientes em todas as circunstâncias para a proteger contra todos os riscos. Além disso, não pode garantir que possa manter suas apólices de seguro, ou que possa renová-las a preços comercialmente razoáveis ou em termos que considere aceitáveis, ou que possa contratá-los da mesma ou de companhias de seguros similares as que atualmente contrata. Além disso, a Devedora está sujeita a riscos para os quais não tem seguro, como a guerra, atos fortuitos, incluindo furacões e outros eventos de força maior. A ocorrência de um prejuízo significativo que não esteja segurado ou indenizável, ou que é apenas parcialmente segurado ou indenizável, pode exigir que a Devedora destine recursos significativos para cobrir tais prejuízos, o que pode afetar a Devedora adversamente e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.30.** ***Os controles internos da Devedora podem ser insuficientes para prevenir ou detectar violações de leis aplicáveis ou de políticas internas por integrantes da administração, empregados e fornecedores da Devedora, incluindo violações de leis antifraude, anticorrupção, antisuborno e outras leis e regulamentações similares. Violações ou alegações e investigações de violações de tais leis pode trazer danos à reputação da Devedora, bem como podem afetar os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora de forma material.***

A Devedora está sujeita à legislação e regulamentação anticorrupção e antisuborno, incluindo a Lei Anticorrupção, que prevê rigorosa responsabilização nas esferas administrativas, civil e penal. Não é possível garantir que os controles internos e procedimentos de compliance existentes da Devedora são suficientes para prevenir ou detectar toda conduta inapropriada, fraude ou violações a legislação aplicável ou políticas internas pelos empregados, integrantes da administração, fornecedores e outros agentes da Devedora. A falha em cumprir a Lei Anticorrupção, qualquer outra legislação ou regulamentação anticorrupção, ou qualquer política interna relevante da Devedora, ou qualquer alegação ou qualquer investigação de possíveis condutas, em qualquer caso envolvendo a Devedora ou qualquer de seus empregados (em especial, integrantes de sua alta administração), afiliados, fornecedores ou outros agentes, podem resultar em penalidades, multas, sanções, perda de licenças de operação ou dano significativo à reputação da Devedora, o que pode afetar a Devedora adversamente.

Por exemplo, em abril de 2017, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira, que era então um dos diretores da Devedora, foi preso. O Sr. Côrtes foi removido de seu cargo de executivo da Devedora no dia da sua prisão. Antes de ser nomeado como um dos diretores da Devedora, o Sr. Côrtes atuou como executivo do Instituto Nacional de Traumatologia (INTO), uma agência federal que faz parte do Ministério Federal da Saúde e, posteriormente, como Secretário de Saúde do Estado do Rio de Janeiro.

A prisão do Sr. Côrtes baseou-se em crimes supostamente ocorridos no INTO e na Secretaria de Saúde do Estado do Rio de Janeiro. Em relação a este processo (atualmente em trâmite perante a 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro), o juízo determinou a apreensão de certos de bens do Sr. Côrtes para garantir eventual decisão desfavorável ao Sr. Côrtes. Nem a Devedora ou qualquer de suas subsidiárias ou afiliadas foram formalmente acusadas de qualquer conduta criminal relacionada às alegações contra o Sr. Côrtes. No entanto, como resultado do cargo ocupado pelo Sr. Côrtes como diretor da Devedora e como diretor de algumas de algumas subsidiárias da Devedora no momento da sua prisão, a ordem de bloqueio do juízo também atingiu os ativos de certas subsidiárias da Devedora. Na sequência desta decisão de bloqueio de bens proferida pela 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, a Devedora apresentou uma apólice de seguro para liberação de seus bens. A Devedora atualmente está recorrendo da decisão de bloqueio de bens.

Em outro caso, em 2014, uma medida provisória, posteriormente convertida em lei em janeiro de 2015 pelo Congresso Nacional, alterou o arcabouço regulatório para permitir que pessoas estrangeiras detivessem, direta ou indiretamente, participação em instituições de saúde brasileiras. Após a introdução desta legislação, houve relatos na mídia alegando irregularidades em conexão com a aprovação da referida lei, inclusive por um representante de um ex-acionista da Devedora. Essa conduta também foi delatada no acordo de delação premiada celebrado pelo Sr. Lúcio Funaro. O Sr. Funaro foi preso pela Polícia Federal em razão de investigações anticorrupção e seu acordo de delação premiada foi homologado pelo Supremo Tribunal Federal. A Devedora não foi acusada formalmente em relação a este assunto, nem é parte em nenhum processo envolvendo seu ex-acionista.

Não é possível prever o resultado final das investigações e ações em tramitação descritas acima, ou se alguma das pessoas relacionadas ou que foram relacionadas à Devedora enfrentará investigações formais ou será considerada responsável por qualquer conduta criminosa relacionada às leis e regulamentações anticorrupção. Se o Sr. Côrtes, o ex-acionista da Devedora ou qualquer pessoa relacionada à Devedora for considerada responsável por qualquer conduta criminosa e vir a ser formalmente investigada ou considerada responsável por qualquer irregularidade em conexão com os assuntos descritos acima, ou no caso de haver outros desfechos relacionados ou alegações ou investigações semelhantes, isso pode prejudicar a reputação da Devedora e ter um efeito adverso relevante nos negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**4.31.** ***O aumento da inflação e variações das taxas de juros podem ter um efeito adverso significativo nos negócios da Devedora.***

Os efeitos da inflação podem aumentar os custos dos materiais e das dívidas da Devedora no futuro. Além disso, os custos da Devedora podem ser aumentados pela inflação relativa especificamente ao setor de saúde e de prestação de serviços hospitalares – a chamada "inflação médica" que pode ser diferente da inflação geral verificada na economia brasileira. Os resultados das operações e a situação financeira da Devedora também são afetados pelas variações das taxas de juros. O Brasil tem um histórico de altas taxas de juros devido às políticas monetárias adotadas para combater a inflação. Não há garantias de que o Governo Federal deixará de adotar tais medidas para controlar a inflação, o que poderá impactar negativamente os negócios e a condição financeira da Devedora.

**4.32.** ***Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI.***

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de novas elevações das taxas de juros ou não redução, a economia poderá agravar a recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar aumento da recessão, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

Além disso, em caso de redução das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

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

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Devedora e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais especificas. Aumentos na carga tributária da Devedora ou efeitos de mudanças na legislação tributária podem impactar adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

**4.34.** ***Risco de liquidez***

É o risco de a Devedora não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Caso isso venha a ocorrer, o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá ser negativamente impactado.

**4.35.** ***Risco cambial***

A depreciação do Real em relação ao Dólar pode afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e, indiretamente, os resultados operacionais da Devedora já que suas obrigações estão atreladas à inflação ou CDI e não possui ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira.

Os resultados operacionais da Devedora também podem ser afetados indiretamente por flutuações cambiais, visto que desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e desencadear aumentos das taxas de juros, o que afeta a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

**4.36.** ***Risco de mudanças contábeis***

No processo de convergência para o *International Financial Reporting Standards* ("**IFRS**"), além dos pronunciamentos contábeis já emitidos, espera-se que o CPC emita novos pronunciamentos no futuro. Esses eventos estão fora do controle da Devedora e a Devedora não pode prever o conteúdo de tais novos pronunciamentos contábeis. Este conjunto de novos pronunciamentos pode afetar os resultados de operações da Devedora de forma relevante e, consequentemente, a base de cálculo dos dividendos a serem distribuídos e a capacidade da Devedora em adimplir com suas obrigações de pagamento assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, estes pronunciamentos contábeis podem alterar significativamente o modo como a Devedora elabora suas futuras demonstrações financeiras e acarretar eventual descumprimento de Cláusulas de *covenants* e eventuais renegociações com os bancos, o que pode impactar na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

**4.37. *Risco macroeconômico***

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, da União Europeia e de outras economias emergentes. Apesar de a conjuntura econômica desses países ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode ter um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse de investidores nos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Devedora.

Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações da Devedora, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso pela Devedora aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

Não há garantia de que o mercado de capitais permaneça aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para a Devedora. Crises em outros países emergentes podem restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os de emissão da Devedora, o que pode prejudicar sua liquidez e seu valor de mercado, além de dificultar o acesso pela Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos, o que poderia impactar na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

**4.38. *Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos.***

A Devedora é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária e trabalhista, seja em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras). A Devedora não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora e, consequentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

**4.39. Risco Relacionado a Investigações Envolvendo Ex-Diretor da Devedora**

Em 14 de abril de 2017, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira, que, anteriormente ao seu ingresso no Grupo Devedora, já havia ocupado o cargo de Secretário de Saúde do Estado do Rio de Janeiro, foi preso preventivamente pela Polícia Federal na fase “Fatura Exposta”, desdobramento da Operação Lava Jato no Rio de Janeiro.

O Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira foi acusado de dificultar as apurações de crimes de corrupção e lavagem de dinheiro supostamente praticados no Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia (Into) (órgão da administração direta do Ministério da Saúde, para tratamento cirúrgico

ortopédico de alta complexidade) e na Secretaria Estadual de Saúde do Rio. Na mesma data de sua prisão, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira foi destituído do cargo que ocupava na administração da Devedora.

O processo encontra-se atualmente em trâmite perante a 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro. Caso julgada procedente a ação penal, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira estará sujeito às sanções criminais cabíveis.

Em função do Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira ser ex-empregado da Devedora, a Devedora poderá ser envolvida em tais investigações, o que poderá acarretar custos financeiros e danos reputacionais para a Devedora, e, portanto, poderão afetar o preço de negociação dos CRI, bem como a capacidade da Devedora de efetuar o pagamento das Debêntures, e, consequentemente, do CRI.

## 5. Riscos do Regime Fiduciário

### 5.1. *Risco da existência de credores privilegiados*

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, *caput*, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os titulares dos CRI.

## 6. Riscos Relacionados à Cedente

### 6.1. *Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros.*

Os Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão poderão vir a ser alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros, tendo em vista que a cessão dos Créditos Imobiliários pela Cedente poderá ser declarada inválida ou tornada ineficaz, com impactos

negativos ao fluxo de pagamento dos CRI após a sua aquisição pela Emissora, caso apurado em ação judicial própria que a cessão foi realizada em (i) fraude contra credores, incluindo, sem limitação, o disposto no artigo 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, se, no momento da cessão dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na legislação em vigor, a Cedente estiver insolvente ou, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, passe a esse estado; (ii) fraude à execução em processos civil e/ou trabalhista, (a) caso quando da cessão dos Créditos Imobiliários a Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; (b) caso sobre os Créditos Imobiliários penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real e (c) nos demais casos previstos em lei; (iii) fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da cessão dos Créditos Imobiliários, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; (iv) caso os Créditos Imobiliários já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais; ou (v) meio a um pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente. Tais eventos podem afetar negativamente os titulares dos CRI.

**7. Riscos Relacionados à Emissora**

***7.1. Manutenção de Registro de Companhia Aberta***

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro da companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

***7.2. Crescimento da Emissora e de seu Capital***

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

***7.3. Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio***

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis

imobiliários e por certificados de recebíveis do agronegócio provavelmente diminuirá, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

### *7.4. A Importância de uma Equipe Qualificada*

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

### *7.5. Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora*

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora.

### 7.6. Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

#### *7.6.1. Inflação*

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. É possível apontar, como exemplo a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,83%, passando para 7,75% em 2007 e 9,81% em 2008. No ano de 2009 ocorreu deflação de 1,71%, mas em

2010, 2011 e 2012 o índice voltou a subir, 11,56%, 5,09% e 7,81%, respectivamente. Nos anos de 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017, o índice variou 5,52%, 3,67%, 10,54%, 7,17% e -0,52%, respectivamente.

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI.

### *7.6.2. Política Monetária*

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no país, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

### *7.6.3. Ambiente Macroeconômico Internacional*

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

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos (EUA) e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais liquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

**7.7. Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue**

***7.7.1. Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio***

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização da Emissora e consequentemente limitar o crescimento

***7.7.2. Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária***

Aproximadamente 20% (vinte por cento) da receita da Emissora provem da securitização de recebíveis imobiliários residenciais adquiridos diretamente de companhias incorporadoras imobiliárias. Alterações regulamentares no setor da construção civil e de incorporação imobiliária afetam diretamente a oferta de recebíveis por parte dessas empresas, e estas poderiam reduzir o escopo de atuação da Emissora, principalmente no que tange à compra de carteiras de recebíveis residenciais para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

***7.7.3. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio emitidas***

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.”. Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os Titulares dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI, após o pagamento das obrigações da Emissora.

**7.8. Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária**

***7.8.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.***

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

**8. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

***8.1. Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas.

Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

### *8.2. Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora*

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

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e da Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e da Cedente.

### *8.3. Efeitos dos mercados internacionais*

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

***8.4. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora***

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

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

***8.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.***

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas com os escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações “Lava Jato”, “Zelotes”, “Greenfield” e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. Atualmente, políticos e outros funcionários públicos ou privados estão sendo investigados por alegações de conduta antiética e ilegal, identificadas durante as investigações das operações “Lava Jato”, “Zelotes”, “Greenfield” entre outras.

O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

Além disso, os tribunais eleitorais brasileiros estão atualmente analisando diversas ações relativas, entre outros assuntos, a alegações de contribuições para campanhas políticas que não foram contabilizadas, incluindo contribuições feitas a diversos membros do atual Governo Federal, os quais são acusados de terem recebido recursos relacionados ao esquema de corrupção sob investigação na operação "Lava Jato". Caso algum desses processos confirme o que está sendo alegado, a eleição presidencial realizada em 2014 pode ser anulada e nova eleição convocada.

O desenrolar de tais casos de conduta antiética pode afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados da Devedora.

Em 26 de outubro de 2014, a Presidente Dilma Rousseff foi reeleita após uma acirrada campanha eleitoral à Presidência. O segundo mandato da Presidente Dilma Rousseff foi marcado pela insatisfação de determinados segmentos da população, conforme evidenciado pelos diversos protestos populares. Essa insatisfação é atribuída a acontecimentos como o agravamento do cenário econômico (incluindo o aumento da inflação e dos preços dos combustíveis, bem como o aumento dos índices de desemprego), a percepção de corrupção generalizada (incluindo acusações relativas ao escândalo de corrupção amplamente noticiado envolvendo a Petrobras), bem como outros fatores. Além disso, a economia brasileira continua sujeita aos efeitos do resultado do processo de impeachment que, após julgamento pelo Senado em 31 de agosto de 2016, resultou no impeachment da então presidente Dilma Rousseff e na posse do vice-presidente, Michel Temer, do cargo de presidente do Brasil. O presidente do país tem poder para determinar políticas e atos governamentais relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Companhia. O processo de impeachment afetou e poderá continuar afetando adversamente os mercados brasileiros e preços de negociação dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, incluindo a Devedora.

Mais recentemente, em maio de 2017, o avanço das investigações conduzidas pela Polícia Federal e pela Procuradoria Geral da República ("**PGR**") aumentou a incerteza em relação às perspectivas futuras do mercado brasileiro, inclusive com o protocolo de vários pedidos de impeachment contra o Presidente Michel Temer, bem como uma denúncia foi apresentada pela PGR posteriormente – que podem resultar, inclusive, no seu afastamento da Presidência da República –, após alegações de que o Sr. Michel Temer supostamente endossou o suborno de um político encarcerado. Não podemos prever se as investigações levarão a mais instabilidade política e econômica ou se haverá novas alegações contra membros do alto escalão do Governo Federal no futuro. Além disso, não

podemos prever o resultado de nenhuma dessas investigações incluindo seus efeitos sobre a economia brasileira. A Devedora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Não podemos prever se as investigações levarão a mais instabilidade política e econômica ou se haverá novas alegações contra membros do alto escalão do Governo Federal no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado de nenhuma dessas investigações incluindo seus efeitos sobre a economia brasileira. A Devedora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios. Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Devedora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo governo brasileiro e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Devedora. A instabilidade política e econômica atual levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios e os CRI de emissão da Devedora. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Devedora.

***8.6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora, a Devedora e a Cedente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

### Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como “a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor”.

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

### O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI

A Lei 9.514/97, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

**Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização**

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

**Companhias Securitizadoras**

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

**Certificados de Recebíveis Imobiliários**

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

**Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM 539. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

**Regime Fiduciário**

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

**Medida Provisória Nº 2.158-35/01**

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização dos Patrimônios Separados para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite dos Patrimônios Separados.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM "RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS" NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 169 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

## TRIBUTAÇÃO DOS CRI

*Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Preliminar para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.*

**Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já R a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e

determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("**RFB**"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

**Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

**Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## SUMÁRIO DA EMISSORA

*Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no seu Formulário de Referência. Leia-o antes de aceitar a oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Emissora.*

*Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em " RB Capital Companhia de Securitização ". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo).*

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

**Breve Histórico da Emissora**

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: **(i)** a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei 9.514 e outras disposições legais aplicáveis; e **(ii)** a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta.

Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. Finalmente, em junho de 2012, a Securitizadora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta mesma razão social até hoje.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da B3.

Com a entrada em vigor da Instrução CVM 480, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A. Em 2011, após concluir o procedimento de “deslistagem” das suas ações na B3, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011.

Até 30 de junho de 2011, a Emissora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa securitizadora do Grupo RB Capital, com foco específico em operações com lastro em recebíveis imobiliários comerciais. Com o objetivo de facilitar e garantir uma maior independência operacional entre as duas companhias de securitização imobiliária do Grupo RB Capital, nessa data foi decidido pela administração do Grupo RB Capital que ambas ficassem sob o controle de um mesmo veículo de investimento, o RB Capital Real Estate I FIP. Assim, a partir dessa data a Emissora deixou de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista RB Capital Holding S.A. com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP. Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Companhia para a RB Capital Holding S.A., que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta de tal companhia. Em 08 de janeiro de 2014, a RB Capital Holding S.A. transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão de tal companhia, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios de tal companhia. Em 14 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da RB Capital Holding S.A. e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital Holding S.A. foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix (www.orix.com).

Em 27 de maio de 2015, visando atuar no segmento de securitização de direitos creditórios do agronegócio, a Emissora atualizou seu objeto social, para inclusão das atividades relacionadas à aquisição, gestão e securitização de créditos do agronegócio.

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Emissora figura como o segundo maior grupo emissor em termos acumulados, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2017, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro, tendo realizado emissões que, conjuntamente, representam um valor nominal de emissão de R$ 20,6 bilhões (19.1% do total emitido por securitizadoras imobiliárias desde 1999).

A Emissora obtém receitas substancialmente da aquisição de lastros imobiliários ou direitos do agronegócio e posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

A Emissora contrata prestadores de serviço no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

**Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos**

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora e serviços fornecidos, vide item 7 do Formulário de Referência da Emissora.

**Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento**

Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Emissora.

**Administração da Emissora**

Para maiores informações relativas à administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

**Conselho de Administração**

Para maiores informações relativas ao conselho de administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

**Diretoria**

Para maiores informações relativas à diretoria da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Securitização.

**Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora**

O capital social da Emissora é de R$ 12.702.912,05 (doze milhões, setecentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), divididos em 6.074.708 (seis milhões, setenta e quatro mil, setecentos e oito) ações ordinárias.

A RB Capital Empreendimentos S.A. detém 6.074.707 (seis milhões, setenta e quatro mil, setecentos e sete) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove por cento) do capital social da Emissora.

Para maiores informações relativas ao capital social e principais acionistas da Emissora vide item 15 e 17 do Formulário de Referência da Emissora.

**Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora**

O Patrimônio Líquido da Emissora é 23.863.528,59 (vinte e três milhões, oitocentos e sessenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos), em 30 de setembro de 2018.

**Ofertas Públicas Realizadas**

Em 30 de setembro de 2018, a Emissora possuía 96 (noventa e seis) ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R$ 24.893.146.454,12 (vinte e quatro bilhões, oitocentos e noventa e três milhões, cento e quarenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

Em 30 de setembro de 2018, 102 (cento e duas) operações ativas da Emissora, ou seja, 99,02% (noventa e nove inteiros e dois milésimos por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário e com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões, sendo que 1 (uma) operação ativa da Emissora, ou seja, 0,98% (noventa e oito centésimo por cento), foi emitida sem a instituição de regime fiduciário e sem constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões.

Em 30 de setembro de 2018, 1 (uma) emissão da Emissora conta com coobrigação da Emissora.

**Pendências Judiciais e Trabalhistas**

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

**Relacionamento com fornecedores e clientes**

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de *rating*, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

A Emissora tem como clientes empresas dos mais diversos setores da economia, detentores de recebíveis de origem imobiliária e do agronegócio, os quais podem ser objeto de securitização. Adicionalmente, a Emissora também possui como clientes instituições financeiras atuantes como estruturadoras e distribuidoras no mercado de capitais, que a contratam para prestação de serviço de estruturação e gestão fiduciária de valores mobiliários, em operações estruturadas sob sua coordenação.

**Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros**

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Para maiores informações sobre a relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros vide itens 18.6 e 18.7 do Formulário de Referência da Emissora.

**Negócios com partes relacionadas**

Para maiores informações sobre os negócios com partes relacionadas vide item 16 do Formulário de Referência.

**Patentes, Marcas e Licenças**

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

**Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos**

A Emissora não possui funcionários e não possui política de recursos humanos.

Para maiores informações sobre o número de funcionários a política de recursos humanos vide o item 14 do Formulário de Referência da Emissora.

**Concorrentes**

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, Ápice Securitizadora S.A, Gaia Securitizadora S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização.

**Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 últimos exercícios sociais**

Grant Thornton Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65. Prestação de serviços de revisão das informações trimestrais de todos os trimestres de 2015, 2016, 2017 e para o 1º, 2º e 3º trimestres de 2018; auditoria das demonstrações anuais do ano de 2015, 2016 e 2017, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro serviço a Emissora.

**Cinco principais fatores de risco da Emissora**

Os principais Fatores de Risco relativos à Emissora estão descritos na Seção “4.7 Riscos Relacionados à Emissora” deste Prospecto.

## INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

**Coordenador Líder**

O Coordenador Líder é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

No ano de 2017, o Bradesco BBI assessorou seus clientes em 205 operações em todos os segmentos de Investment Banking em um montante total de aproximadamente R$ 233,7 bilhões.

Presença constante em operações de renda variável, com presença na maioria dos IPOs (Initial Public Offerings) e Follow-ons que foram a mercado em 2018, no qual podemos destacar: coordenador líder do IPO do Banco Inter, primeiro IPO de uma fintech no Brasil e joint bookrunner do IPO da Pag Seguro, o maior IPO da NYSE em 2018.

Bradesco BBI conquistou em 2016 e 2017 os prêmios máximos de todas as categorias a que concorreu. São estas a de “Best Investment Bank in Brazil” pela Global Finance, “Brazil´s Best Investment Bank” pela Euromoney e “Most Innovative Investment Bank from Latin America” pela The Banker.

O Bradesco BBI iniciou o ano de 2018 com uma presença significativa no mercado de capitais brasileiro, tendo participado em 4 das 6 ofertas que foram precificadas no ano. O Bradesco BBI participou como coordenador líder e joint bookrunner em 3 ofertas no Brasil e 1 no exterior, que somadas, representaram um volume de aproximadamente R$11,6 bilhões. Podemos destacar a participação do Bradesco BBI como coordenador líder no IPO do Banco Inter, no montante de R$672 milhões, além da participação como joint bookrunner no IPO de Pagseguro, no montante de R$7,3 bilhões, como joint bookrunner no IPO de NotreDame Intermédica, no montante de R$2,7 bilhões e como joint bookrunner do Follow-on da Azul Linhas Aéreas, no montante de R$1,2 bilhão.

Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu o segundo trimestre de 2018 com grande destaque em renda fixa. Coordenou 26 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R$15,134 bilhões originados.

No segundo trimestre de 2018, o Bradesco BBI teve 3 transações anunciadas com valor de aproximadamente R$9,2 bilhões. As principais transações realizadas foram: assessoria à Marfrig na aquisição de 51% de participação na National Beef por R$3,3 bilhões e à Carlyle e Vinci Partners na alienação de 25% do capital da Uniasselvi para a Neuberger Berman por R$380 milhões.

Em termos de valor de mercado, o Banco Bradesco S.A. é o segundo maior banco privado da América Latina além de ter a marca mais valiosa entre instituições financeiras de acordo com pesquisa da Brand Finance de 2013. O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 74.126 pontos de atendimento, destacando-se 4.702 agências. No segundo trimestre de 2018, o lucro líquido recorrente foi de R$ 5,161 bilhões, enquanto o patrimônio líquido totalizou R$113,039 milhões, segundo o Relatório de Análise Econômica e Financeira da instituição.

**BB-BI**

O Banco do Brasil ("**BB**") está presente no mercado de capitais brasileiro com o BB-BI.

No mercado de capitais internacional, o conglomerado BB atua nas principais praças mundiais, com profissionais qualificados, por meio de suas subsidiárias integrais: BB Securites Ltd. (Inglaterra), Banco do Brasil Securities LLC. (Estados Unidos) e BB Securities Asia Pte Ltd. (Cingapura).

O portfólio do BB-BI inclui serviços que envolvem a pesquisa de mercado, estruturação e distribuição de operações, liquidação e custódia de ativos, bem como produtos e serviços para pessoas físicas e jurídicas. Os principais produtos e serviços são destacados a seguir:

Fusões e aquisições: presta assessoria financeira em operações de alienações, reorganizações societárias (fusões, cisões e incorporações), colocações privadas, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e emite laudos de avaliação e de fairness opinion para empresas.

Ouro: oferece serviços de compra e venda de ouro em forma escritural ou de lingotes para os clientes, além da custódia desses ativos.

Private Equity: é cotista de 14 fundos e atua como assessor em 7 deles, com 44 participações societárias em empresas localizadas em várias regiões do país, nos mais diversos segmentos (energia, infraestrutura, logística, consumo, educação, TI, serviços, agroindústria, entre outros.) e em diferentes estágios de desenvolvimento (empresas consolidadas, emergentes e empresas com tecnologia inovadora).

Renda Fixa: (a) Mercado doméstico: são ofertados os serviços de coordenação, estruturação e distribuição de debêntures, notas promissórias comerciais e letras financeiras. (b) Mercado internacional: atuação na coordenação, estruturação e distribuição de novos papeis e processos de gestão de dívida de empresas, bancos e governos por meio das corretoras localizadas no exterior, o que confere uma atuação global do BB no mercado de capitais.

Renda Variável: oferece os serviços de assessoria em todas as etapas de ofertas públicas de ações, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e ofertas de Cepacs (instrumento de captação de recursos para financiar obras públicas), atua também na estruturação e distribuição de Fundos de Investimento Imobiliários (FII). Para os investidores individuais, o portfólio em renda variável abrange os serviços de compra e venda de ações, e para os investidores do segmento private abrange também o serviço de aluguel de ações.

Securitização: atua na coordenação, estruturação e distribuição de operações de securitização, processo pelo qual um grupo relativamente homogêneo de ativos é convertido em títulos negociáveis, por intermédio dos seguintes produtos: Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

Renda Fixa – Mercado Doméstico

No 3T18, o BB-BI atuou na coordenação e estruturação de 22 operações no mercado doméstico de renda fixa, com volume originado de R$ 5,4 bilhões em operações de Debêntures e Notas Promissórias.

No Ranking Anbima de Originação de Renda Fixa Consolidado de Set/2018, o BB-BI continuou como 3º colocado.

Renda Fixa – Mercado Externo

O mercado internacional de capitais (bonds) foi acessado por 2 emissores brasileiros neste período, emitindo um total de US$ 1,5 bilhão. Dentre estes, uma empresa mandatou o BB para atuar como lead manager, em uma transação no valor de US$ 1,0 bilhão. Isto representa uma participação de mercado de 66,6% em volume e 50% no total das emissões no período. Segundo o Ranking Anbima de Emissões Externas de Set/18, o BB aparece na 2ª colocação em emissões privadas e na 4ª colocação em emissões totais.

No que se refere a grupos estrangeiros, o BB atuou como co-manager em outras 4 emissões de bonds no montante total de US$ 2,8 bilhões.

Renda Variável Atacado

No 3T18, em virtude da grande volatilidade pela qual passou o mercado brasileiro, não houve operações de renda variável concluída neste período e, portanto, sem inclusão no Ranking Anbima de Renda Variável.

Renda Variável Varejo – Mercado Secundário

No 3T18, o volume movimentado no BB foi de R$ 10,3 bilhões e, no mesmo período, a B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão (“B3”) movimentou R$ 230,9 bilhões. O market share do BB no período foi de 4,5%.

Para os investidores de Varejo, o BB-BI oferece o serviço de compra e venda de ações por meio da rede de agências do BB, internet (https://investimentos.bb.com.br) e mobile (App Investimentos BB).

Securitização

No 3T18, o BB-BI atuou na coordenação e estruturação de 3 operações de Securitização, sendo 2 CRI e 1 CRA, com volume originado de R$ 467,3 milhões e volume total das operações de R$ 1,6 bilhão.

Private Equity

Na indústria de private equity, o BB-BI é cotista de 14 fundos e atua como assessor em 7 deles. Possui 42 participações societárias em empresas localizadas em várias regiões do país. O total de capital comprometido pelo BB-BI na indústria de private equityé de R$ 1,1 bilhão, tendo integralizado R$ 749,84 milhões até o final do 3T18.

**SANTANDER**

O Santander é controlado pelo Santander Espanha, instituição com sede na Espanha fundada em 1857. O Grupo Santander possui, atualmente, cerca de €1,4 trilhão em ativos, e possui mais de 18,8 milhões de clientes e, aproximadamente, 13,7 mil agências. O Santander acredita ser um dos principais grupos financeiros da Espanha e da América Latina e desenvolve atividades de negócios na Europa, alcançando, principalmente, uma presença no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc, assim como em Portugal. Adicionalmente, acredita ser um dos líderes em financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 15 países do continente e nos Estados Unidos.

Em 2017, o Grupo Santander registrou lucro líquido atribuído de aproximadamente €1,0 bilhão na América Latina, o que representou, no mesmo período, aproximadamente 44% dos resultados das áreas de negócios do Grupo Santander no mundo. Também na América Latina, o Grupo Santander possui cerca de 5,9 mil agências e cerca de 89,0 mil funcionários.

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.) e em 2000 adquiriu o Banco do Estado de São Paulo S.A.– Banespa. Em 1º de novembro de 2007, o RFS Holdings B.V., um consórcio composto pelo Santander Espanha, The Royal Bank of Scotland Group PLC, Fortis SA/NV e Fortis N.V., adquiriu 96,95% do capital do ABN AMRO, então controlador do Banco Real. Na sequência, em 12 de dezembro de 2007, o CADE aprovou sem ressalvas a aquisição das pessoas jurídicas brasileiras do ABN AMRO pelo consórcio. No primeiro trimestre de 2008, o Fortis N.V. e Santander Espanha chegaram a um acordo por meio do qual o Santander Espanha adquiriu direito às atividades de administração de ativos do ABN AMRO no Brasil, que fora anteriormente adquirido pelo Fortis N.V. como parte da aquisição do ABN AMRO realizada pelo RFS Holdings B.V. Em 24 de julho de 2008, o Santander Espanha assumiu o controle acionário indireto do Banco Real. Por fim, em 30 de abril de 2009, o Banco Real foi incorporado pelo Santander e foi extinto como pessoa jurídica independente.

Com a incorporação do Banco Real, o Santander tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma completa gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes – pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. As atividades do Santander compreendem três segmentos operacionais: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros. No primeiro trimestre de 2018, o Santander possuía uma carteira de mais de 22,2 milhões de clientes ativos, 3.484 entre agências e pontos de atendimento bancário (PABs) e mais de 13.512 caixas eletrônicos próprios, além de um total de ativos em torno de R$724,3 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R$61,3 bilhões (excluindo o ágio). O Santander Brasil possui uma participação de 27% dos resultados das áreas de negócios do Santander no mundo, além de representar aproximadamente 9% no resultado global do Santander, com 48 mil funcionários.

O Santander oferece aos seus clientes diversos produtos e serviços locais e internacionais que são direcionados às necessidades dos clientes. Produtos e serviços são oferecidos nas áreas de transações bancárias globais (Global Transaction Banking), financiamento global via dívida (Global

Debt Financing), Banco de Investimento (Investment Banking), Equities, Tesouraria Clientes e Formador de Mercado (Market Making). Dessa forma, os clientes corporativos podem se beneficiar dos serviços globais fornecidos pelo Santander no mundo.

Na área de equities, o Santander atua na estruturação de operações em boa parte da América Latina, contando com equipe de equity research, sales e equity capital markets. A área de research do Santander é considerada pela publicação "Institutional Investor" como uma das melhores não somente no Brasil, mas também na América Latina. Adicionalmente, o Santander dispõe de uma estrutura de research dedicada exclusivamente ao acompanhamento de ativos latino-americanos, o que assegura credibilidade e acesso de qualidade a investidores target em operações brasileiras.

Em sales & trading, o Grupo Santander possui equipes dedicadas a ativos latino-americanos no mundo. Presente no Brasil, Estados Unidos, Europa e Ásia, a equipe do Grupo Santander figura dentre as melhores da América Latina pela publicação da "Institutional Investor". Adicionalmente, o Santander também dispõe de uma estrutura dedicada ao acesso ao mercado de varejo e pequenos investidores institucionais no Brasil por meio de salas de ações e corretora.

No mercado de renda fixa local, o Santander tem se posicionado entre os quatro primeiros colocados no último ano, de acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos – Originação e com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos – Distribuição.

No ano de 2013, o Santander, (i) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures simples da Santo Antônio Energia S.A., no montante de R$ 420,0 milhões; (ii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., no montante de R$ 450,0 milhões; (iii) foi coordenador da segunda emissão de debêntures da Triângulo do Sol Auto-Estradas S.A., no montante de R$ 691,07 milhões; (iv) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures simples da Termopernambuco S.A., no montante de R$ 90,0 milhões; (v) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de letras financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI do Brasil, no montante de R$350,0 milhões; (vi) foi coordenador da terceira emissão de debêntures da Colinas S.A., no montante de R$ 950,0 milhões; (vii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A., no montante de R$ 250,0 milhões; (viii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da CPFL Energia S.A., no montante de R$ 1.290,0 milhões; (ix) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da VCCL Participações S.A., no montante de R$ 140,0 milhões; (x) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures simples da JSL S.A., no montante de R$ 400,0 milhões; (xi) atuou como coordenador na distribuição da nona emissão de debêntures simples da OAS S.A., no montante de R$ 100,0 milhões; (xii) atuou como coordenador líder na distribuição quinta emissão de letras financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI Brasil, no montante de R$ 550,0 milhões; (xiii) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da Norte Brasil Transmissora de Energia S.A., no montante de R$ 200,0 milhões; (xiv) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures simples da Brasil Pharma S.A., no montante de R$ 287,69 milhões; (xv) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da Raízen

Combustíveis S.A., no montante de R$ 750,0 milhões; (xvi) atuou como coordenador líder na distribuição da segunda emissão de debêntures simples da BR Towers SPE1 S.A., no montante de R$ 300,0 milhões; (xvii) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures simples da MRS Logística S.A., no montante de R$ 300,0 milhões; (xviii) atuou como coordenador líder na distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização com lastros Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) advindas do contrato de locação de unidades sob encomenda entre a Petrobrás e a Rio Bravo Investimentos., no montante de R$ 520,0 milhões; (xix) atuou como coordenador na distribuição pública de quotas seniores e quotas subordinadas mezanino do Driver Brasil Two Banco Volkswagen fundo de investimento em direitos creditórios financiamento de veículos, no montante de R$ 1,0 bilhão; (xx) atuou como coordenador na distribuição pública de certificados de recebíveis do agronegócio da quarta emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A. lastreada em certificados de direitos creditórios do agronegócio emitido pela Nardini Agroindustrial S.A., no montante de R$ 120,0 milhões; (xxi) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Termopernambuco S.A., no montante de R$ 800,0 milhões; (xxi) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da Let's Rent a Car S.A., no montante de R$ 100,0 milhões; e (xxii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da BR Properties S.A., no montante de R$ 400,0 milhões.

No ano de 2014, o Santander, (i) atuou como coordenador líder na distribuição quinta emissão de letras financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI Brasil, no montante de R$ 400,20 milhões; (ii) atuou como coordenador na distribuição pública de quotas seniores do FIDC Lojas Renner II – Financeiro e Comercial, fundo de investimento em direitos creditórios financiamento de veículos, no montante de R$ 420,0 milhões; (iii) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures simples da Companhia Paranaense de Energia – COPEL no montante de R$ 1,0 bilhão; (iv) atuou como coordenador na distribuição da oitava emissão de debêntures simples da JSL S.A., no montante de R$ 400,0 milhões; (v) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Restoque Comércio e Confecções de Roupas S.A., no montante de R$ 120,0 milhões; (vi) atuou como coordenador na distribuição da décima nona emissão de debêntures simples da Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo – SABESP, no montante de R$ 500,0 milhões; (vii) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da Libra Terminal Rio S.A., no montante de R$ 200,0 milhões; (viii) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de letras financeiras do Banco Pine S.A., no montante de R$ 230,0 milhões; (ix) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures da CETIP S.A. Mercados Organizados, no montante de R$ 500,0 milhões; (x) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., no montante de R$ 400,0 milhões; e (xi) atuou como coordenador na distribuição da Arteris S.A., no montante de R$ 300,0 milhões.

No ano de 2015, o Santander, (i) atuou como coordenador líder na distribuição da sétima emissão de debêntures da MRS Logística S.A., no montante de R$ 550,7 milhões; (ii) atuou como coordenador na distribuição da quinta emissão de debêntures da Diagnósticos da América S.A., no montante de R$400,0 milhões; (iii)atuou como coordenador na distribuição da nona emissão de debêntures da Localiza S.A., no montante de R$500,0 milhões; (iv) atuou como coordenador líder

na distribuição da terceira emissão de debêntures da Enova Foods S.A., no montante de R$15,0 milhões; (v) atuou como coordenador líder na distribuição pública da primeira emissão de quotas seniores do FIDC RCI Brasil I - Financiamento de Veículos, no montante de R$465,7 milhões; (vi) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures da Alupar Investimentos S.A., no montante de R$250,0 milhões; (vii)atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de notas promissórias da NC Energia S.A., no montante de R$50 milhões; (viii) atuou como coordenador líder na distribuição da terceira emissão de debêntures da Empresa Concessionária Rodovias do Norte S.A., no montante de R$246,0 milhões; (ix) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de letras financeiras do Banco Volkswagen S.A., no montante de R$400,0 milhões; (x)atuou como coordenador líder na distribuição da quinta emissão de debêntures da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A., no montante de R$62,5 milhões; (xi)atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures da Companhia Paulista de Securitização – CPSEC, no montante de R$600,0 milhões; (xii) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures da Arteris S.A., no montante de R$750,0 milhões; (xiii) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de notas promissórias da Neoenergia S.A., no montante de R$71,0 milhões; (xiv)atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da Ventos de São Tomé Holding S.A., no montante de R$89,0 milhões; (xv) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures da Estácio Participações S.A., no montante de R$187,0 milhões; (xvi) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da NC Energia S.A., no montante de 31,6 milhões; (xvii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da Ultrafértil S.A., no montante de R$115,0 milhões; (xviii) atuou como coordenador líder na distribuição da oitava emissão de letras financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI Brasil, no montante de R$500,1 milhões; (xix) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures da Ventos de São Tomé Holding S.A., no montante de R$111,0 milhões; (xx) atuou como coordenador na distribuição pública de quotas seniores e quotas subordinadas mezanino do Driver Brasil Three Banco Volkswagen fundo de investimento em direitos creditórios financiamento de veículos, no montante de R$ 1,0 bilhão; (xxi) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures da AES Tietê S.A., no montante de R$594,0 milhões; e atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures da Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS, no montante de R$ 591,9 milhões.

No ano de 2016, o Santander, (i) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da Chapada do Piauí I Holding S.A., no montante de R$70,63 milhões; (ii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da sétima emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A. advindos de CDCAs e CPR Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Bayer S.A., no montante de R$107,646 milhões; (iii) atuou como coordenador líder na distribuição da quinta emissão de debêntures da Companhia Energética de Pernambuco, no montante de R$206,89 milhões; (iv) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$698,4 milhões; (v)atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da décima quinta emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A. lastreados em direitos creditórios oriundos da realização de operações de compra e vendas a prazo de

defensivos agrícolas, adubos, corretivos, fertilizantes, biofertilizantes e outros insumos agrícolas da CCAB Agro S.A., no montante de R$79,485 milhões; (vi) atuou como coordenador na distribuição da terceira e quarta séries da primeira emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização advindos da emissão de CPR Financeira da Raízen Tarumã Ltda, (vii) atuou como coordenador líder na distribuição da sexta emissão de debêntures da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A., no montante de R$ 199,613 milhões, (viii) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebiveis Imobiliários das séries 138, 139 e 140 da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A., no montante de R$ 225 milhões, (ix) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de Letras Financeiras do Paraná Banco S.A., no montante de R$ 250 milhões, (x) atuou como coordenador líder na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 11ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio e Cédulas de Produto Rural Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Nufarm Indústria Química e Farmacêutica S.A., no montante de R$ 141 milhões (xi) atuou como coordenador na distribuição da 1ª Emissão de Debêntures Incentivadas pela lei 12.431 da VLI Operações Portuárias S.A., no montante de R$ 175 milhões, (xii) atuou como coordenador líder na distribuição da quinta emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval, no montante de R$ 400 milhões, (xiii) atuou como coordenador líder na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 12ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em Notas Fiscais Eletrônicas emitidas pelo Grupo Monsanto, (xiv) atuou como coordenador da 10ª Emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no montante de R$ 300 milhões, (xv) atuou como coordenador na distribuição da 2ª emissão de Notas Promissórias da Lojas Americanas S.A., no montante de R$190 milhões, (xvi) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 91ª e 92ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. lastreados em crédito do agronegócio devidos pela Camil Alimentos S.A., no montante de R$ 402,255 milhões, (xvii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da 13ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A. advindos de CDCA e CPR Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Bayer S.A., no montante de R$ 258,118 milhões, (xviii) atuou como coordenador líder da 4ª Emissão de Debêntures da Sul América S.A., no montante de R$ 500 milhões, (xix) atuou como coordenador na 1ª Emissão de Debêntures da BM&F Bovespa, no montante de R$ 3 bilhões, (xx) atuou como coordenador na distribuição da primeira série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Ápice Securitizadora S.A. com lastro em Debêntures emitidas em favor da Companhia Brasileira de Distribuição, no montante de R$1,0125 bilhão, (xxi) atuou como coordenador da 5ª Emissão de Debêntures 12.431 da Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS, no montante de R$ 500 milhões, (xxii) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio decorrente de Notas de Crédito à Exportação de emissão da Fibria Celulose S.A., no montante de R$ 1,25 bilhão.

No ano de 2017, o Santander, (i) atuou como coordenador líder na distribuição da 5ª Emissão de Debêntures da Telefônica Brasil S.A., no montante de R$ 2 bilhões, (ii) atuou como coordenador da 1ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia de Securitização, com lastro em crédito do agronegócio da Agropecuária Scheffer Ltda., no montante de R$93 milhões, (iii) atuou como coordenador da 1ª Série da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em cedido pela Mosaic Fertilizantes do Brasil Ltda., no montante de R$89 milhões, (iv) atuou como coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Paranaíba Transmissora de Energia S.A., no montante de R$120 milhões, (v) atuou como coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em crédito do agronegócio da Klabin S.A., no montante de R$846 milhões, (vi) atuou como coordenador líder da 5ª Emissão de Debêntures da CTEEP – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, no montante de R$300 milhões, (vii) atuou como coordenador líder da 3ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (viii) atuou como coordenador líder da 9ª Emissão de Debêntures da Unidas S.A., no montante de R$300 milhões, (ix) atuou como coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da Algar Telecom S.A., no montante de R$432 milhões, (x) atuou como coordenador líder da 4ª Emissão de Debêntures da Neoenergia S.A., no montante de R$250 milhões, (xi) atuou como coordenador líder da 1ª Emissão de Debêntures da Extremoz Transmissora do Nordeste S.A., no montante de R$168 milhões, (xii) atuou como coordenador líder da 11ª Emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no montante de R$1,5 bilhão, (xiii) atuou como coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da AES Tietê Energia S.A., no montante de R$1 bilhão, (xiv) atuou como coordenador líder da 4ª Emissão de Debêntures da Companhia do Metrô da Bahia, no montante de R$250 milhões, (xv) atuou como coordenador líder da 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de São Clemente Holding S.A., no montante de R$180 milhões, (xvi) atuou como coordenador da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em créditos da Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., (xvii) atuou coordenador líder da 7ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética de Pernambuco – CELPE, no montante de R$590 milhões, (xviii) atuou como coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Complexo Morrinhos Energias Renováveis S.A., no montante de R$102,5 milhões, (xix) atuou como coordenador da 288ª série da 2ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização, com lastro em créditos imobiliários da Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário LTDA, no montante de R$300 milhões, (xx) atuou como coordenador líder da 5ª emissão de Letras Financeiras do Banco Volkswagen S.A., no montante de R$500 milhões, (xxi) atuou como coordenador da 3ª emissão de Debentures da Itarema Geração de Energia S.A., no montante de R$111,76 milhões, (xxii) atuou como coordenador da 116ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. com lastro em CDCAs cedidos pela JSL S.A., no montante de R$270 milhões, (xxiii) atuou como coordenador líder da 1ª Emissão de Notas Comerciais da CPFL Serviços, Equipamentos, Indústria e Comércio S.A., no montante de R$45 milhões, (xxiv) atuou como coordenador da 6ª emissão de Debêntures da Companhia Paranaense de Energia – Copel, no montante de R$520 milhões, (xxv) atuou como coordenador Líder da 3ª emissão de Notas Promissórias da Lojas Americanas S.A., no montante de R$900 milhões, (xxvi) atuou como coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de São Vicente Energias Renováveis S.A., no montante de R$100 milhões, (xxvii) atuou

como coordenador da 117ª e 118ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em debêntures emitidas pela Camil Alimentos S.A., no montante de R$400 milhões, (xxviii) atuou como coordenador cíder da 6ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Rio Grande do Norte – COSERN, no montante de R$220 milhões, (xxix) atuou como coordenador da 1ª emissão de Debêntures da Somos Educação S.A., no montante de R$800 milhões, (xxx) atuou como coordenador da 4ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$500,1 milhões, (xxxi) atuou como coordenador líder da 159ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro em Debêntures emitidas pela Iguatemi Empresa de Shoppings Centers S.A., no montante de R$279,6 milhões, (xxxii) atuou como coordenador da 1ª emissão de Notas Promissórias da Smartfit Escola de Ginástica S.A., no montante de R$150 milhões, (xxxiii) atuou como coordenador líder da 10ª Emissão de Debêntures da Unidas S.A., no montante de R$500 milhões, (xxxiv) atuou como coordenador líder na Emissão de CDBV do Banco IBM S.A., (xxxv) atuou como coordenador da 4ª Emissão de Debêntures da Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., no montante de R$542,6 milhões, (xxxvi) atuou como coordenador líder da 8ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, no montante de R$500 milhões, (xxxvii) atuou como coordenador da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., com lastro em Debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A., no montante de R$400 milhões, (xxxviii) atuou como coordenador na 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de Santo Estevão Holding S.A., no montante de R$160 milhões, (xxxix) atuou como coordenador líder na 8ª Emissão de Notas Promissórias da Companhia Energética do Ceará – COELCE, no montante de R$400 milhões, (xl) Atuou como Coordenador Líder na 5ª Emissão de Debêntures da Sul América S.A., no montante de R$500 milhões, (xli) atuou como coordenador na 7ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Rio Grande do Norte – COSERN, no montante de R$370 milhões, (xlii) atuou como coordenador líder na 1ª Série da 15ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A., com lastro em CPR Financeiras e CDCS cedidos pela Adama Brasil S.A., no montante de R$86,3 milhões, (xliii) atuou como coordenador na 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia Securitizadora S.A., com lastro em debêntures emitidas pela Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., no montante de R$944 milhões, (xliv) atuou como coordenador líder da 1ª Série da 22ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em direitos creditórios do agronegócio emitidos pela Rural Brasil S.A., no montante de R$70 milhões, (xlv) atuou como coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Omega Energia e Implantação 2 S.A., no montante de R$220 milhões, (xlvi) atuou como coordenador da 2ª emissão de Debêntures da CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S.A., no montante de R$600 milhões, (xlvii) atuou como Coordenador Líder da 6ª emissão de Debêntures da Telefônica Brasil S.A., no montante de R$1 bilhão, (xlviii) atuou como coordenador líder da 2ª Emissão de Debêntures da Enerpeixe S.A., no montante de R$320 milhões, (xlix) atuou como coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Belo Monte Transmissora de Energia SPE S.A., no montante de R$580 milhões, (l) atuou como coordenador líder da 1ª emissão de Notas Comerciais da Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, no montante de R$500 milhões, (li) atuou como coordenador líder da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em Créditos do Agronegócio cedidos pela BASF S.A., no

montante de R$235,2 milhões (lii) atuou como coordenador da 11ª e da 12ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro em debêntures emitidas pela Raízen Combustíveis S.A., no montante de R$945 milhões, (liii) atuou como coordenador líder da 8ª Emissão de Debêntures da MRS Logística S.A., no montante de R$400 milhões, (liv) atuou como coordenador líder da 9ª Emissão de Debêntures da Ampla Energia e Serviços S.A., no montante de R$600 milhões, (lv) atuou como coordenador líder da 1ª Emissão de Debêntures da ETC – Empresa Transmissora Capixaba S.A., no montante de R$ 100 milhões, (lvi) atuou como coordenador líder da 5ª Emissão da Companhia Energética do Ceará – Coelce, no montante de R$ 500 milhões, (lvii) atuou como coordenador líder da 1ª Emissão de Debêntures da Enel Green Power Damascena Eólica S.A., no montante de R$11,25 milhões, (lviii) atuou como coordenador líder da 1ª emissão de Debêntures da Enel Green Power Maniçoba Eólica S.A., no montante de R$10,75 milhões, (lix) atuou como coordenador líder da 3ª emissão de Debêntures da Smartfit Escola de Ginástica S.A., no montante de R$540 milhões, (lx) atuou como coordenador da 5ª emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$300 milhões.

No ano de 2018 o Santander, (i) atuou como coordenador na 9ª Emissão de Notas Promissórias da Companhia Energética do Ceará – Coelce, no montante de R$150 milhões, (ii) atuou como coordenador líder na 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em Duplicatas e CPRs cedidas pela CCAB Agro S.A., no montante de R$80 milhões, (iii) atuou como coordenador líder na 4ª Emissão de Debêntures da Unipar Carbocloro S.A., no montante de R$350 milhões, (iv) atuou como coordenador na 8ª Emissão de Debêntures da Iochpe-Maxion S.A., no montante de R$450 milhões, (v) atuou como coordenador líder na 1ª Emissão de Debêntures da Concessionária do Rodoanel Norte S.A. – Ecorodoanel, no montante de R$900 milhões, (vi) atuou como coordenador da 1ª e 2ª Séries da 15ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia Securitizadora S.A., com lastro em Debêntures emitidas pela São Martinho S.A., no montante de R$ 500 milhões, (vii) atuou como coordenador líder na 2ª. Emissão de Debêntures da Xingu Rio Transmissora De Energia S.A., no montante de R$1,25 bilhões, (viii) atuou como coordenador na 2ª Emissão de Debêntures da Somos Educação S.A., no montante de R$800 milhões, (ix) atuou como coordenador na 6ª Emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval S.A., no montante de R$500 milhões, (x) atuou como coordenador da 7ª Emissão de Debêntures da Algar Telecom S.A., no montante de R$600 milhões, (xi) atuou como Coordenador na 6ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (xii) atuou como coordenador na 7ª emissão de Debêntures da CTEEP – Companhia de Transmissão Energética, no montante de R$621 milhões.

**XP INVESTIMENTOS**

A XP Investimentos iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral. No ano de 2005, a XP Gestão iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP Investimentos atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro, que marcou o início da atuação da XP Investimentos como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional. No ano de 2008, a XP Investimentos foi considerada a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. No mesmo ano, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA). Em 2012, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic.

Em 2013, a XP Investimentos atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos milhões de reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em 2014, a XP Investimentos adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% (cem por cento) do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, a XP Investimentos possui aproximadamente R$35 (trinta e cinco) bilhões sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores.

A XP, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP Investimentos celebrou o 1º (primeiro) contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, a XP Investimentos atuou como coordenador líder das ofertas de FIDC Angá Sabemi Consignados II (R$ 128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King (R$ 102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste (R$ 35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R$ 190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal (R$ 232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R$ 111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$ 150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 67 milhões).

Em 2016, as principais ofertas nas quais a XP Investimentos atuou como coordenador líder foram: Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V (R$ 194 milhões), CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira (R$ 70 milhões), CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da

Eco Securitizadora – Risco Burger King (R$ 202 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 135 milhões), Cotas Seniores do FIDC Credz (R$ 60 milhões) e Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6 (R$ 43,5 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou do CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento (R$ 30 milhões), CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi (R$ 275 milhões), CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale (R$ 140 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R$ 300 milhões), CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R$675 milhões), CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$ 200 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R$ 350 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 135 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar (R$ 270 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R$ 300 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R$ 588 milhões) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R$ 675 milhões).

Em 2017, a XP Investimentos participou como coordenadora líder das ofertas do CRA da 104ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora - Risco VLI (R$ 260 milhões), CRA da 99ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Coruripe (R$ 135 milhões), CRI da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários - Risco Cyrela (R$ 150 milhões), CRI da 64ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV (R$ 270 milhões), CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R$ 180 milhões), CRI da 82ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamais (R$ 50 milhões), CRI da 25ª Série da 1ª Emissão da Isec Securitizadora – Risco Direcional Engenharia (R$198 milhões), Debênture, em Três Séries, da 12ª Emissão da Light S.E.S.A (R$398 milhões), Debênture, em Duas Séries, da Movida (R$40 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da 13ª Emissão da Light S.E.S.A (R$458 milhões), CRA da 10ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco JF Citrus (R$100 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da 3ª Emissão da Nascentes do Xingu Participações e Administração S.A. (R$155 milhões), CRA da 2ª Série da 1ª Emissão Cibrasec Securitizadora – Risco Minerva (R$350 milhões) e CRI da 156ª Série da 1ª Emissão RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R$300 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, da 1ª Série, da CCR AutoBAn, Debênture 12.431, em Duas Séries, da 8ª Emissão da Energisa S.A. (R$374 milhões), CRA da 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora – Risco Ipiranga (R$944 milhões), CRA das 9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Fibria (R$941 milhões), Notas Promissórias Comerciais da 4ª Emissão da Arteris S.A. (R$650 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 5ª Emissão, da Arteris S.A. (R$1.615 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 7ª Emissão da Cosern (R$370 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 6ª Emissão da RodoNorte (R$390 milhões) Debênture 12.431, em Quatro Séries, da 9ª Emissão da Energisa S.A. (R$850 milhões).

Atualmente a XP Investimentos possui presença no atendimento do investidor pessoa física e institucional, com mais de 729.000 (setecentos e vinte nove mil) clientes ativos, resultando em um volume próximo a R$175 (cento e setenta e cinco) bilhões de ativos sob custódia. Em julho de 2018, a XP Investimentos possuía cerca de 660 (seiscentos e sessenta) escritórios afiliados e cerca de 3.593 assessores. No ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos, a XP Investimentos encerrou o ano de 2017 em 5º (quinto) lugar em número de operações, volume de originação e distribuição. Quanto ao número de operações e volume distribuído de Fundos de Investimento Imobiliário, encerrou o ano em 1º (primeiro) lugar.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

*Este sumário é apenas um resumo das informações da Devedora. As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelo Coordenador Líder, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, no website da Devedora, jornais, entre outros.*

### Breve Histórico da Devedora

O grupo iniciou suas atividades em 1977 pelo médico Dr. Jorge Moll, junto com a médica Dra. Alice Moll, com o início das operações do Grupo Labs na cidade do Rio de Janeiro ("Grupo"). O foco era diagnóstico, com exames de ultra-sonografia, ecocardiograma bidimensional e corpo médico direcionado exclusivamente aos exames.

O Grupo Labs cresceu e implantou o conceito "todos os exames em um só local", inaugurando, no início dos anos 1990, uma unidade de 6 andares para a realização de múltiplos exames, em Botafogo. Entre 1993 e 1997 foram abertas novas unidades de grande porte em outros pontos da cidade do Rio de Janeiro, consolidando a rede na cidade ("**Rede**"). Em 1998, foi inaugurado o primeiro hospital do Grupo, o Hospital Barra D'Or, com novos conceitos de arquitetura e hotelaria. Nos três anos seguintes, os Hospitais Copa D'Or (2000) e Quinta D'Or (2001) foram abertos. E, a partir de 2004, foi iniciado o plano estratégico para ampliar a região de atuação, com parcerias abertas com outros hospitais.

Em 2007, as unidades da rede começaram um processo de acreditação hospitalar, em que as instituições de saúde se prontificam a atender padrões internacionais de segurança e de qualidade no cuidado com o paciente. A expansão chega ao nordeste do país, com os hospitais Esperança e São Marcos, em Recife, e o Prontolinda, que atualmente tornou-se Esperança Olinda, todos no estado de Pernambuco. Dessa maneira, em 2007 e 2008, dois hospitais do Grupo conseguiram a acreditação da ONA (Organização Nacional de Acreditação), e, posteriormente, foram atestadas pela *Accreditation Canada,* e uma unidade obteve o certificado pela JCI (*Joint Comission International).* Na mesma época, o Grupo adquiriu o hospital Bangu na cidade do Rio de Janeiro.

No ano de 2009, o Grupo inaugurou seu quarto hospital (Hospital Rios D'Or) na cidade do Rio de Janeiro, na região de Jacarepaguá e concluiu a aquisição do hospital Realcordis, que atualmente tornou-se Real D'Or, também localizado no Rio de Janeiro, totalizando, no final de 2010, mais de 50 unidades de diagnóstico e 17 hospitais próprios.

Entre 2010 e 2011, a Rede adquiriu os Hospitais Brasil e Assunção, ambos localizados na região do ABC paulista, e ainda o Hospital e Maternidade São Luiz, com 3 unidades na cidade de São Paulo nos bairros do Morumbi, Itaim e Anália Franco e concluiu a aquisição do hospital Badim, localizado na cidade do Rio de Janeiro. A *holding* do Grupo passou a nova razão social Rede D'Or São Luiz S.A.

No ano de 2011 foram inaugurados os Hospitais Norte D'Or, em Cascadura, e Niterói D'Or, na região metropolitana do Rio de Janeiro, bem como o Hospital viValle, localizado em São Paulo.

Em 2012 a Rede D'Or concluiu a aquisição de quatro empreendimentos, o Hospital Nossa Senhora de Lourdes e o Hospital da Criança, localizados em São Paulo (SP) e o Hospital Santa Luzia e o Hospital do Coração do Brasil, localizados em Brasília (DF).

No ano de 2013, foi inaugurada a primeira unidade na Baixada Fluminense, o Hospital Caxias D'Or e no mesmo ano, o Hospital Oeste D'Or em Campo Grande (antigo Hospital Joari).

Outro caso de expansão de capacidade e de renovação total das instalações ocorreu em 2014 com a inauguração do Hospital Esperança Olinda (antigo Hospital Prontolinda), em Pernambuco e o novo empreendimento aproveita a estrutura do antigo Hospital Prontolinda – que pertencia à Rede. Também em 2014, a Rede D'Or adquiriu o Hospital IFOR uma das unidades de referência especializada em ortopedia e traumatologia de São Bernardo do Campo, em São Paulo.

Em 2015 a Rede D'Or concluiu a aquisição de quatro empreendimentos, o Hospital Sino Brasileiro, Villa Lobos e Bartira, localizados respectivamente em Osasco, Mooca e Santo André (SP), e o Hospital Santa Helena, localizado em Brasília (DF).

Em 2016 a Rede D'Or concluiu a aquisição de três empreendimentos, o Hospital Alpha-med e Ribeirão Pires, localizados respectivamente em Carapicuíba e Ribeirão Pires (SP), e o Hospital Memorial São José, localizado em Recife (PE). Ainda em 2016, a Rede D'Or inaugurou o Hospital Copa Star, o hospital foi desenvolvido especialmente com o conceito de atendimento 5 estrelas e alia os melhores serviços e profissionais à alta tecnologia.

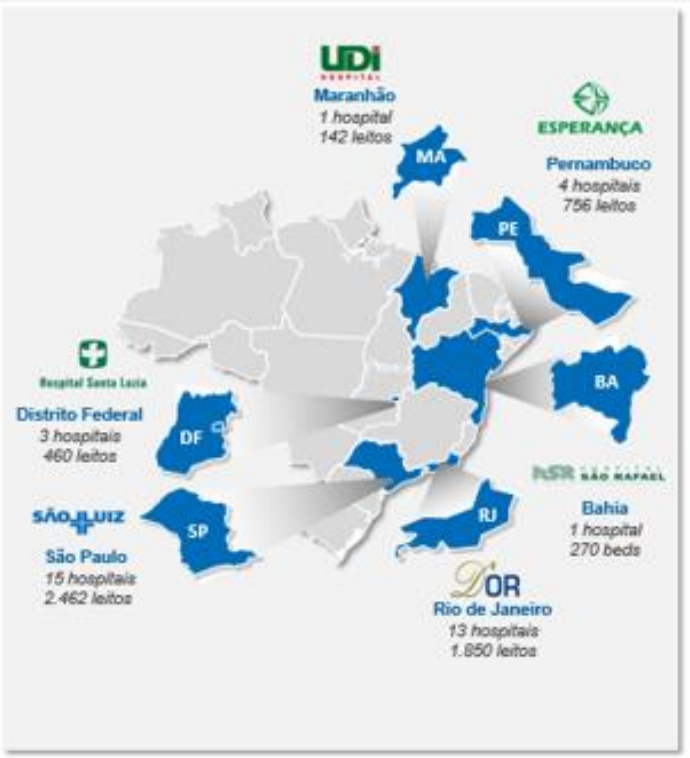
Em 2017, a Rede D'Or concluiu a construção do Hospital São Caetano em São Caetano do Sul (São Paulo) e realizou a aquisição da Clínica São Vicente, localizada no Rio de Janeiro (RJ).

Em 2018, a Rede D'Or concluiu a aquisição do UDI Hospital, localizado em São Luís (MA) e do Hospital São Rafael, localizado em Salvador (BA).

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Visão Geral**

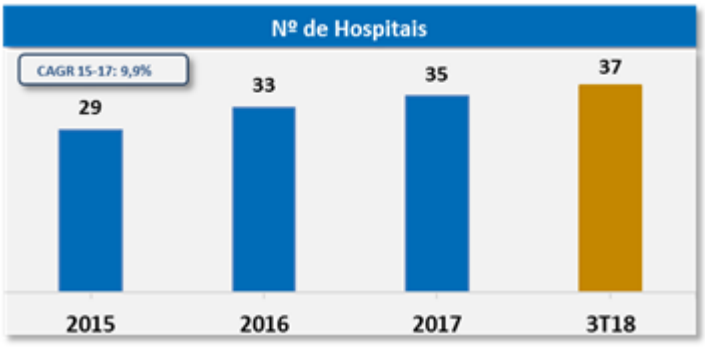
De acordo com o ranking publicado pelo jornal Valor Econômico, a Rede D'Or é a maior rede privada de hospitais do Brasil, com 38 hospitais, sendo 37 hospitais próprios nos estados de Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Maranhão, Bahia e no Distrito Federal, totalizando, assim, 5,9 mil leitos operacionais (3T18) e 6,5 mil leitos totais. A Companhia gerencia diferentes marcas como: "D'Or" na cidade do Rio de Janeiro, "São Luiz" em São Paulo, "Esperança" em Recife, "UDI" em São Luís, "São Rafael" em Salvador e "Santa Luzia e Santa Helena" em Brasília, além de 1 hospital administrado. O mapa a seguir mostra, assim, a distribuição dos hospitais da Companhia por Estado:

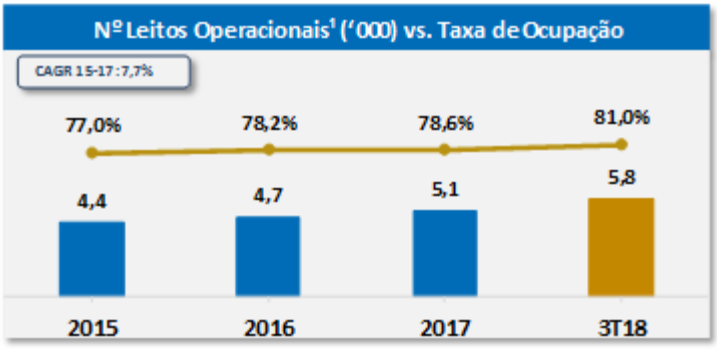



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Capacidade Operacional**

A capacidade operacional (leitos operacionais) da Companhia cresceu, em média, 7,7% a.a. nos últimos 3 anos. Tal crescimento se explica, principalmente, pela estratégia de aquisições da Rede D'Or, que hoje possui 37 hospitais.




Fonte: Rede D'Or São Luiz.

A Devedora tem operado com alta taxa de ocupação e com foco em alta complexidade, abaixo se encontram detalhados os principais destaques operacionais:

| Destaques Operacionais (3T18) | |
|---|---|
| Leitos Operacionais ('000) | 5,9 |
| Taxa de Ocupação | 81,0% |
| Média de internações por mês ('000) | 38 |
| Média de emergências por mês ('000) | 303 |
| Média de cirurgias por mês ('000) | 18 |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Recursos Humanos**

A Rede D'Or possui 41.068 colaboradores dos quais 2.344 são de áreas corporativas e 38.706 são de unidades hospitalares. Além disso, em algumas unidades hospitalares, a Rede D'Or terceiriza os serviços de higiene, segurança, manutenção e nutrição. O quadro de pessoal da Rede é composto por 74% de mulheres e, consequentemente, 26% de homens, sendo 62% do quadro composto pela faixa etária 30 a 50 anos. Em 2018 (janeiro a setembro), o índice de absenteísmo foi de 3,0%, o turnover médio mensal foi de 2,4%.

Com o objetivo de desenvolver e preparar novas lideranças para o futuro, atender à demanda gerada com o crescimento da organização e acelerar a prontidão para sucessão, a Rede D'Or estruturou um programa para identificar profissionais aderentes ao perfil de seus executivos, traçando ações de desenvolvimento. Além disso, a Rede D'Or criou ações voltadas para iniciativas de engajamento, treinamentos de competências organizacionais e MBAs executivos. Além disso, a Rede D'Or trabalhou para a reestruturação das competências atuais com vistas à melhoria técnica e ao desenvolvimento comportamental e de liderança.

Em 2017, como forma de desenvolver, preparar e acelerar a prontidão de profissionais para assumirem posições de liderança estratégica nas unidades foi desenvolvido um MBA de 360 horas de duração em Gestão Hospitalar in company, em parceria com o IDOR. Ao longo de 2017, 70 líderes participaram do MBA.

A Rede D'Or reformulou seu programa de integração de novos colaboradores e avançamos na metodologia aplicada, passando a contar com o uso de plataforma digital. Todo o processo passou a ser rodado em um formato digital, dinâmico e ludificado. Em 2017, 8.662 novos colaboradores passaram por este novo modelo de integração.

A Rede D'Or realizou avaliação de desempenho baseada no modelo de competências, que consiste na avaliação de aspectos técnicos e comportamentais alinhados a suas estratégias. As avaliações são realizadas a cada dois anos e aplicadas a todos os seus colaboradores. Contemplam reuniões de feedback e ações de capacitação e desenvolvimento.

Nossa pesquisa de clima organizacional contou com a participação de 24.895 respondentes e registrou índice de favorabilidade de 77. Com base nos resultados dessa pesquisa foram elaboradas, em 2017, ações de melhoria que atendam aos nossos objetivos estratégicos da Rede D'Or, ao seu desempenho organizacional e ao bem-estar dos seus colaboradores.

A Rede D'Or também possui benefícios parciais de bolsas acadêmicas definidos a partir da combinação de avaliações individuais de desenvolvimento realizadas anualmente.

Os benefícios oferecidos aos seus funcionários são: plano de saúde, auxílio alimentação, vale transporte e outros benefícios legais ou de convenção coletiva de trabalho.

Fonte: Rede D'Or São Luiz

**Áreas de Atuação**

Tecnologia da Informação: a Rede D'Or prioriza os investimentos em equipamentos e seu parque tecnológico é renovado constantemente. A Rede D'Or possui mais de 12 mil computadores, sendo gastos anualmente cerca de R$88,6 milhões em serviços de TI para a modernização do parque sistêmico e de infraestrutura de TI.

Utilidades: a Rede D'Or possui geradores de energia que garantem o suprimento de energia necessário para seu pleno funcionamento.

Meio Ambiente: A Rede D'Or possui implementadas políticas, normas, programas, diretrizes e instruções operacionais visando orientar o tratamento das questões ambientais no âmbito de suas unidades, de forma que as atividades sejam conduzidas em consonância com os princípios e diretrizes da sustentabilidade, na busca da melhoria contínua, no atendimento aos aspectos legais, regulatórios e institucionais. As diretrizes de Sustentabilidade da Rede D'Or São Luiz estão descritas na sua Política de Sustentabilidade, que reconhece as responsabilidades da empresa frente às questões socioambientais e econômicas.

Os assuntos inerentes à gestão ambiental (consumo de insumos, gestão de resíduos etc.) são monitorados e tratados permanentemente por diversas áreas das unidades, como, por exemplo, área de Engenharia Predial e Hotelaria, e também acompanhada de forma contínua e integrada pelo corporativo da Rede D'Or Luiz, por meio das áreas de Sustentabilidade e da própria Gerência Regional (SP, RJ, DF, MA e PE), que continuamente reportam a performance dos indicadores à Diretoria.

E, finalmente, com relação ao meio ambiente, todas, as unidades da Rede D'Or são orientadas para uma atuação visando a minimização dos impactos ambientais negativos e potencialização dos altamente positivos. Para evitar desperdícios, diminuir custos e proporcionar mais facilidade e agilidade no processo de manutenção do hospital, as unidades têm investido em sistemas de gerenciamento e controle da gestão predial (Building Management System - BMS). Esta ferramenta tem facilitado a operação e manutenção dos equipamentos e garantido mais controle de acesso às diversas informações de sistemas existentes na unidade, como por exemplo, sistemas de ar-condicionado, iluminação entre outros.

Resíduos: Todas as unidades da Rede D'Or possuem o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS, que é o documento onde estão estabelecidas as diretrizes de manejo dos resíduos. O PGRSS é elaborado conforme a RDC ANVISA nº 306/2004, Resolução CONAMA nº 358/2005 e normas do Ministério do Trabalho e Emprego (NR-32, entre outras). Também é compatível com as normas locais relativas à coleta, ao transporte e à disposição final estabelecidas pelos órgãos locais responsáveis pelas etapas que envolvem resíduos (coleta, transporte, tratamento e destinação/disposição final).

Área de Compras: esta área tem como objetivo: (1) efetuar compras de insumos (medicamentos e materiais) buscando qualidade e rentabilidade e (2) efetuar aquisição dos equipamentos tecnológicos conforme especificações definidas pelo plano de investimentos.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Certificações**

As unidades Copa D'Or, Rios D'Or, São Luiz Itaim e Memorial São José possuem certificação Joint Commission International (JCI).

As unidades Barra D'Or, Quinta D'Or, Esperança, Hospital e Maternidade Brasil, Hospital viValle, São Luiz Morumbi e São Luiz Anália Franca possuem Accreditation Canada (AC).

No país há a Organização Nacional de Acreditação (ONA), uma entidade não governamental sem fins econômicos. A ONA concede selo de certificação às organizações prestadoras de serviços para a saúde e aos programas da saúde e prevenção de riscos, em três níveis: Acreditado (1), Acreditado Pleno (2) e Acreditado com Excelência (3). Na Rede D'Or, os Hospitais Oeste D'Or, Niterói D'Or, Badim, H. da Criança (RJ), Esperança Olinda, São Marcos, Assunção, Clínica São Vicente, Hospital Coração do Brasil, Hospital Santa Luzia e UDI estão certificados no mais alto nível de qualidade da ONA (3). Os hospitais Norte D'Or, Caxias D'Or, Santa Helena, Jabaquara, Villa Lobos, Sino Brasileiro e IFOR estão certificados no segundo mais alto nível de qualidade ONA (2). Os hospitais Hospital da Criança/SP e Bartira estão certificados no terceiro nível de qualidade ONA (1).

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Fontes Pagadoras**

Além de ser um prestador consolidado de serviços médico-hospitalar no Brasil, a Rede D'Or possui um portfólio sólido de fontes pagadoras, sendo as principais no ano de 2018: Amil, Bradesco Saúde, Cassi, Petrobrás e Sul América.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Governança e Gestão**

A administração da Devedora é composta por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, regidos pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ou Lei das Sociedades por Ações, e no estatuto social da Devedora.

**Conselho de Administração**

O Conselho de Administração da Devedora é o órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das suas políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo.

De acordo com o Estatuto Social da Devedora, o Conselho de Administração deve ser composto por, no mínimo, 07 e, no máximo, 13 membros.

Atualmente, o Conselho de Administração da Rede D'Or é composto por sete membros, todos indicados por acionistas, que podem ser eleitos e destituídos, a qualquer momento, pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 01 ano, sendo um deles o Presidente do Conselho e outro o Vice-Presidente do Conselho, eleitos pela Assembleia Geral.

| Nome | Profissão | Cargo | Data de Eleição | Prazo do Mandato | Número de Mandatos Consecutivos |
|---|---|---|---|---|---|
| Jorge Moll | Médico | Presidente | 30/04/2018 | 30/04/2019 | 05 |
| Paulo Moll | Economista | Vice-Presidente | 30/04/2018 | 30/04/2019 | 05 |
| André Moll | Médico | Conselheiro | 30/04/2018 | 30/04/2019 | 03 |
| Pedro Moll | Administrador de Empresas | Conselheiro | 30/04/2018 | 30/04/2019 | 05 |
| José Guersola | Médico | Conselheiro | 30/04/2018 | 30/04/2019 | 05 |
| Wolfgang Schwerdtle | Administrador | Conselheiro | 30/04/2018 | 30/04/2019 | 03 |
| Stephen H. Wise | Economista | Conselheiro | 30/04/2018 | 30/04/2019 | 03 |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Diretoria**

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até no máximo um terço dos cargos da Diretoria poderão ser preenchidos por membros do Conselho de Administração.

Os diretores da Devedora são eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição, podendo, a qualquer tempo, ocorrer sua destituição por deliberação do Conselho de Administração. De acordo com o Estatuto Social da Devedora, a Diretoria será composta de no mínimo, 02 e, no máximo, 08 membros.

Atualmente a diretoria é composta pelos seguintes membros:

| Nome | Profissão | Cargo | Data de Eleição | Prazo do Mandato | Número de Mandatos Consecutivos |
|---|---|---|---|---|---|
| Heráclito Gomes | Médico | Diretor Presidente | 02/03/2016 | 01/03/2019 | 02 |
| Paulo Moll | Economista | Diretor | 02/03/2016 | 01/03/2019 | 03 |
| Otávio Lazcano | Economista | Diretor | 02/03/2016 | 01/03/2019 | 02 |
| Mauro Sampaio | Advogado | Diretor | 02/03/2016 | 01/03/2019 | 02 |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INFORMAÇÕES DA DEVEDORA

### Denominação Social, Sede e Objeto Social

| | |
|---|---|
| Denominação social | Rede D'Or São Luiz S.A. |
| Sede | Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, Tatuapé, São Paulo, SP |
| Objeto Social | A Devedora tem por objeto social (a) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (b) a prestação de serviços na área de saúde, incluindo a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção e intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (c) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (d) a prestação de serviços relacionados a assistência social, seguro-saúde e outros; (e) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (f) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (g) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiros; (h) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades; (i) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (j) a participação em outras sociedades como sócia ou acionista. |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

### Nível de Endividamento

**(Em milhões de reais, exceto pelo índice)**

| Em 30 de setembro de 2018 | Soma do Passivo Circulante e Não Circulante | Tipo de Índice | Índice de Endividamento (passivo circulante mais o não circulante, dividido pelo Patrimônio Líquido) |
|---|---|---|---|
| 30.09.2018 | R$14.862 | Endividamento | 2,99 |

Fonte: Informações Financeiras Intermediárias Consolidadas da Rede D'Or São Luiz S.A. em 30 de setembro de 2018

***Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM***

| | |
|---|---|
| Data de Constituição da Devedora | 16/12/2003 |
| Forma de Constituição da Devedora | N/A |
| Pais de Constituição | Brasil |
| Prazo de Duração | Indeterminado |
| Data de Registro CVM | N/A |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas**

A Rede D'Or São Luiz S.A. ("**Companhia**" ou "**Controladora**" e conjuntamente com as subsidiárias "**Rede D'Or**" ou "**Grupo**"), com sede na Rua Francisco Marengo, 1312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros de excelência médica e diagnóstica e gerando experiência e conhecimento médicos que proporcionam segurança aos clientes, sejam médicos, pacientes ou planos de saúde.

Atuando nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Maranhão, Bahia e Brasília, o Grupo opera com 37 hospitais próprios, tendo atualmente um total de 5,9 mil leitos operacionais (3T18).

Adicionalmente, a Companhia tem investido em clínicas de tratamento de oncologia e em clínicas de radioterapia, além de corretora de seguros de vida e ambulatórios.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Composição Acionária**

| Acionista | C.P.F./C.N.P.J. do Acionista | Ações Ordinárias % | Total de Ações % | Acionista Residente no Exterior | Nome do Representante Legal ou Mandatário | Tipo de Pessoa do Representante Legal | C.P.F./C.N.P.J. Representante Legal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Família Moll | - | 57,37 | 57,37 | Não | N/A | N/A | N/A |
| Pacific RDSL Participações S.A. | 21.728.500/0001-14 | 25,93 | 25,93 | Não | N/A | N/A | N/A |
| HPT Fundo Investimento em Participação | 21.956.449/0001-06 | 7,33 | 7,33 | Não | N/A | N/A | N/A |
| HPT II Fundo de Investimento em Participações | 20.867.212/0001-88 | 1,94 | 1,94 | Não | N/A | N/A | N/A |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RDSL Investimento Secundário FIP | 21.728.500/0001-14 | 1,86 | 1,86 | Não | N/A | N/A | N/A |
| Fundo Brasil de Inter. de Empresas - FIP | 11.760.191/0001-06 | 0,14 | 0,14 | Não | N/A | N/A | N/A |
| Fundo Brasil de Inter. de Empresas - FIP II | 19.837.544/0001-30 | 0,60 | 0,60 | Não | N/A | N/A | N/A |
| Ações em Tesouraria | 06.047.087/0001-39 | 4,17 | 4,17 | Não | - | - | - |
| Acionistas Minoritários | N/A | 0,66 | 0,66 | Não | - | - | - |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Informações sobre Operações com Partes Relacionadas**

A natureza das principais transações entre partes relacionadas está resumida abaixo:

Alugueis – a Companhia mantém aluguel de imóveis de propriedade dos controladores, quais sejam: imóveis dos hospitais Copa D'Or e Quinta D'Or e ainda o imóvel da unidade administrativa. Os alugueis estão a valor de mercado, com base na comparabilidade dos imóveis na mesma região com características semelhantes, e geraram um impacto no resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 de R$ 14.678 mil (R$12.594 mil, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017). Os alugueis são reajustados anualmente pelo IPCA.

Transferências de recursos entre as empresas – sendo que os principais saldos são eliminados nas demonstrações financeiras consolidadas. Estes saldos entre partes relacionadas não são corrigidos e não têm prazo de vencimento e a expectativa de recebimento é substancialmente no exercício social subsequente. Os saldos remanescentes no consolidado correspondem a transferências de recursos para empresas investidas cujo controle das operações é compartilhado. O intuito é o de impulsionar as operações da investida, e a expectativa é que o pagamento seja realizado através do caixa de suas operações.

Serviços compartilhados – são serviços centralizados realizados pela controladora, Rede D'Or, tais como assessoria jurídica, marketing, contabilidade, tesouraria, contas a pagar e contas a receber. Estes serviços são compartilhados com as demais unidades do grupo e possuem critério de rateio específico baseado na contribuição de cada unidade para a receita bruta consolidada.

Debêntures – certas subsidiárias emitiram debêntures não conversíveis em ações, sendo que a totalidade das debêntures foi adquirida pela controladora. Essas emissões tem o objetivo de prover recursos às investidas para investimento nas suas operações e expansão.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Informações Sobre o Capital Social

| Data da Autorização ou Aprovação | Valor do Capital (R$) | Quantidade de Ações Ordinárias (unidades) | Quantidade Total de Ações (unidades) |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Capital Emitido** | | | |
| 30/04/2018 | R$ 867.776.208,65 | 459.912.417 | 459.912.417 |
| **Capital Subscrito** | | | |
| 30/04/2018 | R$ 867.776.208,65 | 459.912.417 | 459.912.417 |
| **Capital Integralizado** | | | |
| 30/04/2018 | R$ 867.776.208,65 | 459.912.417 | 459.912.417 |
| **Capital Autorizado** | | | |
| 30/04/2018 | n.a. | n.a. | Até 2.000.000.000* |

*Limite de capital autorizado aprovado no estatuto social mais recente da Companhia.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Outros Valores Mobiliários Emitidos

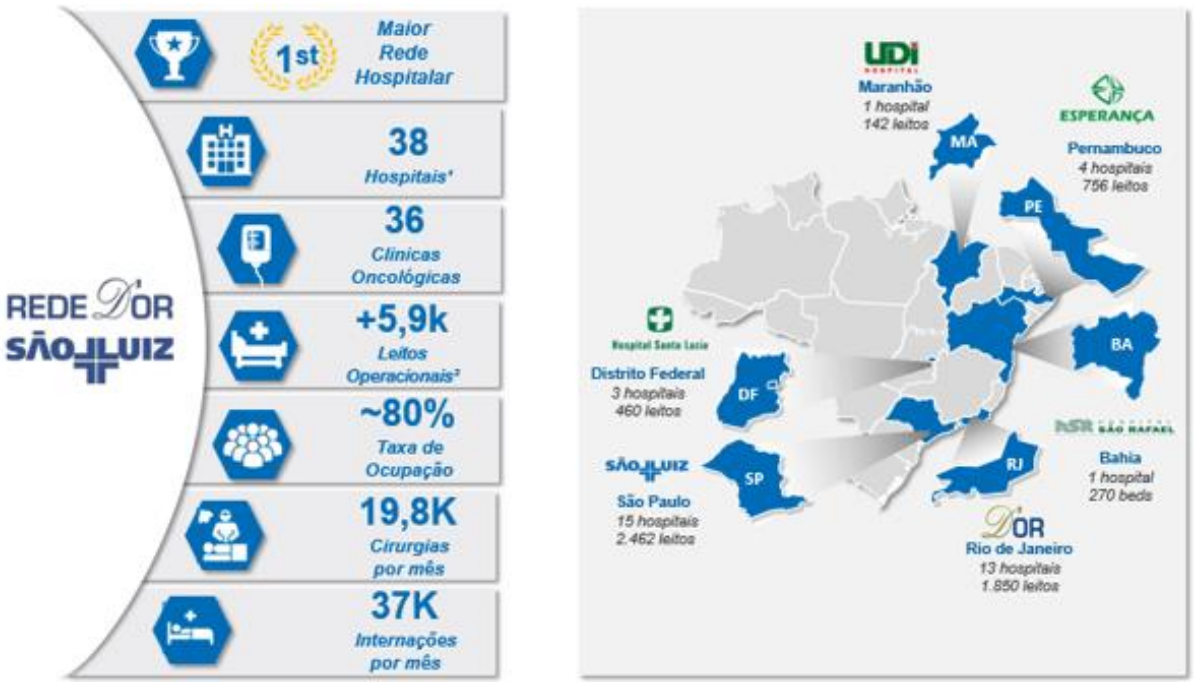
| Em milhares de Reais | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Emissora | Data da emissão | Taxa | Spread | Valor emissão (em milhares de reais) | Em 30.09.2018 (em milhares de reais) |
| Rede D'Or São Luiz | | | | | |
| 3ª emissão de Debêntures | 12/2011 | 100% DI | 2,3% a.a. | 650.000 | 293.872 |
| 5ª emissão de Debêntures | 12/2013 | 100% DI | 2,0% a.a. | 100.000 | 52.891 |
| 9ª emissão de Debêntures | 08/2017 | 100% DI | 1,8% a.a. | 600.000 | 600.976 |
| 9ª emissão de Debêntures | 08/2017 | 110% DI | . | 800.000 | 862.139 |
| 10ª emissão de Debêntures | 01/2018 | Pré | 11,8% a.a. | 1.628.100 | 32.439 |
| 1ª emissão de CRI | 03/2018 | 99% DI | - | 662.837 | 652.724 |
| 3ª emissão de Notas Promissórias | 04/2018 | 112,5% DI | - | 1.000.000 | 1.029.685 |
| 2ª emissão de CRI | 07/2018 | IPCA | 6,0% a.a. | 300.000 | 300.375 |
| 13ª emissão de Debêntures | 09/2018 | 100% DI | 1,0% a.a. | 1.400.000 | 1.391.254 |
| Hospital Esperança | | | | | |
| 2ª emissão de Debêntures | 12/2013 | 100% DI | 1,9% a.a. | 100.000 | 9.030 |
| 3ª emissão de Debêntures | 08/2017 | 110,85% DI | - | 1.000.000 | 994.934 |
| 4ª emissão de Debêntures | 02/2018 | 100% DI | 1,3% a.a. | 1.000.000 | 1.008.491 |

Fonte: Informações financeiras intermediárias da Rede D'Or São Luiz em 30 de setembro de 2018.

## Concorrentes

A Devedora possui como principais concorrentes no mercado em que atua: a Américas Serviços Médicos, o grupo Ímpar, a Beneficência Portuguesa de São Paulo e o Hospital Albert Einstein – Sociedade Beneficente Israelita Brasileira.

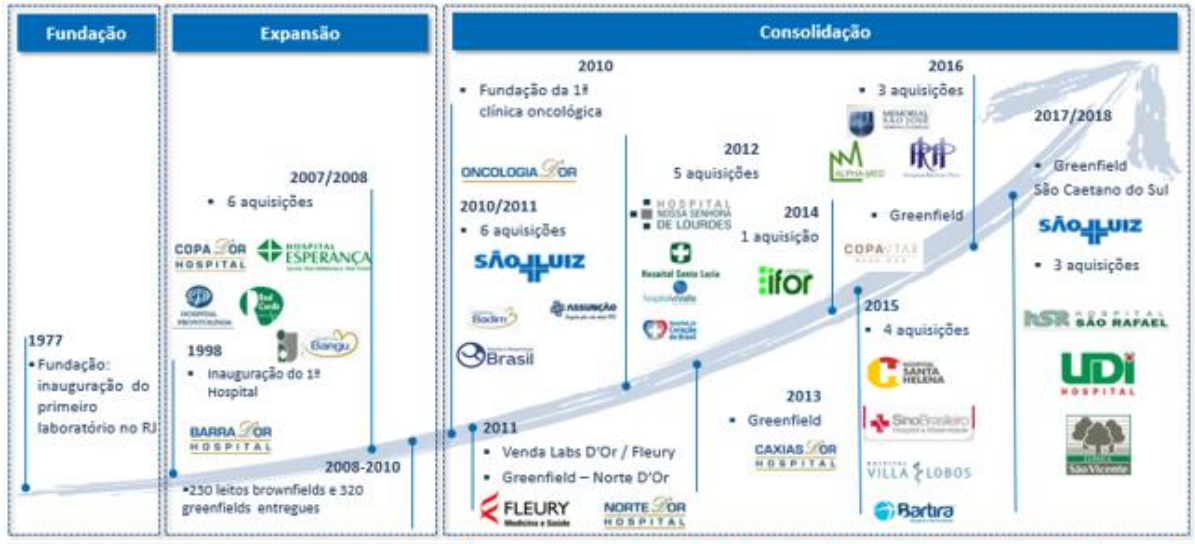
## Informações Adicionais sobre a Devedora




Fonte: Rede D'Or São Luiz e http://anahp.com.br/noticias/noticias-do-mercado/rede-dor-investe-r$-1-bi-ate-2019 |

(1) Um hospital administrado.

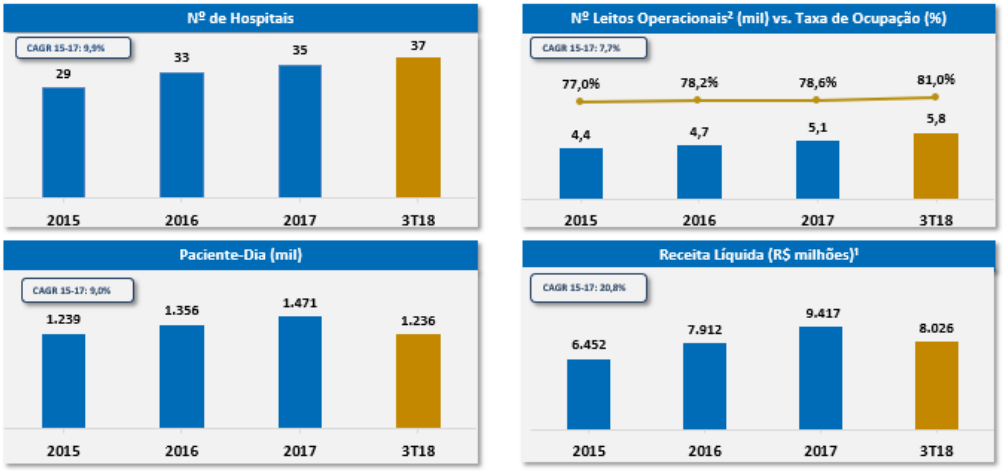
(2) Número de leitos setembro de 2018.




Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Desempenho Operacional e Financeiro

- Crescimento operacional e financeiro consistente ao longo dos últimos anos.

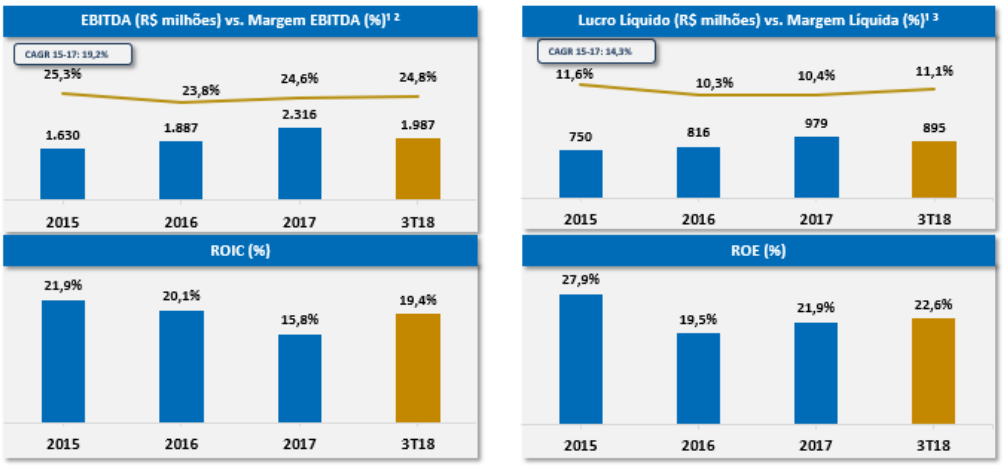



(1) As informações acima referem-se às Demonstrações Financeiras Auditadas da Rede D'Or São Luiz referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2015, 2016 e 2017; e ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2018.

(2) Leitos médios do ano.

## Desempenho Financeiro – Rentabilidade e Retorno

- Sólido retorno e rentabilidade ao longo dos últimos anos.



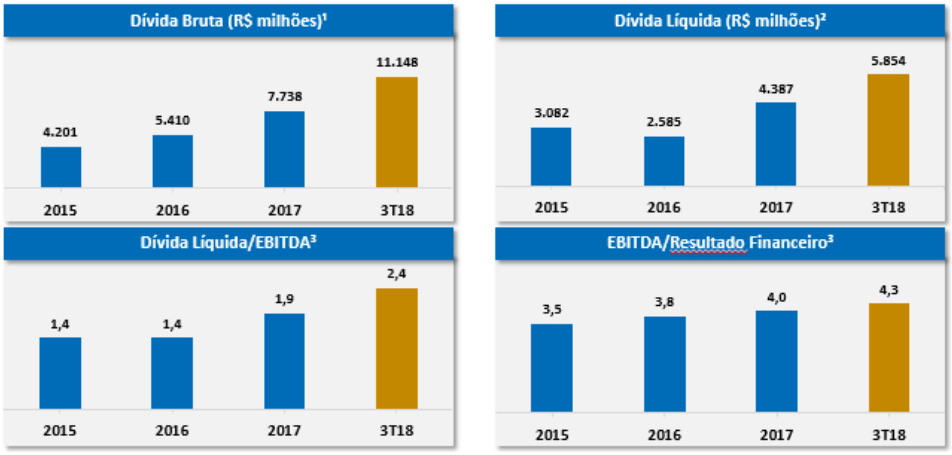

(1) As informações acima referem-se às Demonstrações Financeiras Auditadas da Rede D'Or São Luiz referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2015, 2016 e 2017; e ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2018.

(2) A margem EBITDA é calculada por meio da divisão do EBITDA pela receita líquida.

(3) A margem líquida é calculada por meio da divisão do lucro líquido pela receita líquida.

## Desempenho Financeiro – Endividamento

- Em junho de 2018 a S&P elevou o rating local da Rede D'Or São Luiz para 'brAAA' e reafirmou o rating Global em 'BB-'.
- Em fevereiro de 2018 a Fitch Ratings reafirmou o rating local da Rede D'Or São Luiz em 'AAA(bra)' e o rating Global em 'BB'.

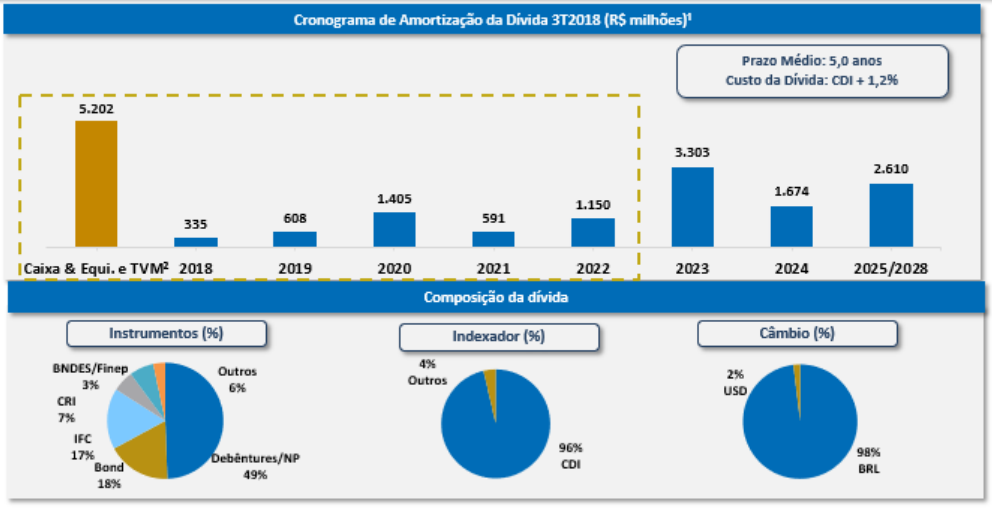



(1) Corresponde a soma de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido (Circulante e Não Circulante);

(2) Corresponde a dívida bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e deposito para aquisição de imóvel; e

(3) Relatório de Covenants Auditado.

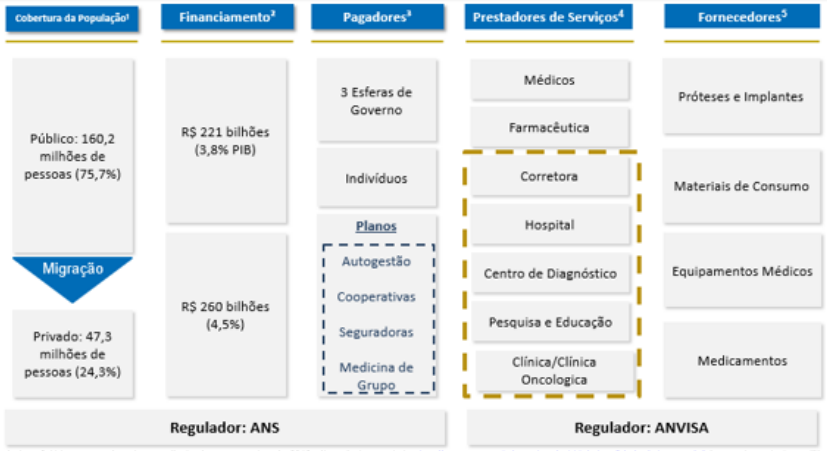
## Perfil do Endividamento




(1) Cronograma da dívida bruta ex-derivativos líquidos (Ativo e Passivo).

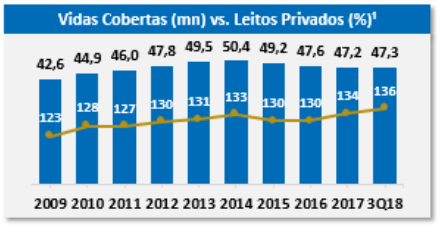
(2) Soma de caixa e equilvalentes de caixa e título e valores mobiliários.

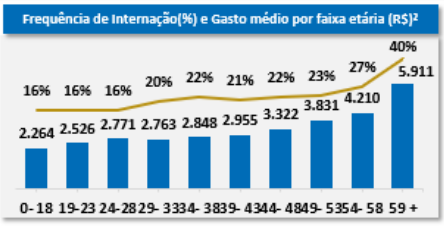
# Visão Geral do Setor de Saúde no Brasil – Como funciona?

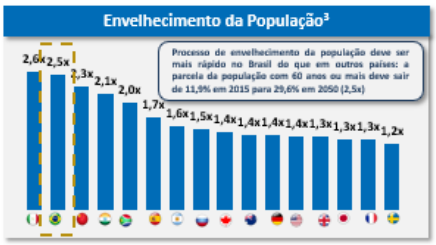


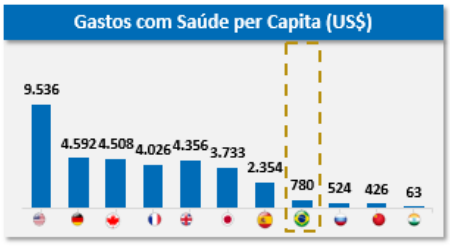

Fonte: (1) ANS TABNET - consulta de beneficiários e taxa de cobertura divulgada em setembro de 2018, disponível no website: http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/tabnet?dados/tabnet_tx.def (neste site, selecionar (i)"consultas", "beneficiários", "Ufs, Regiões Metropolitanas (RM) e Capitais" e o período de "Setembro/2018"; (ii) "consultas", "beneficiários", "taxa de cobertura" e o período de "Setembro/2018"), bem como a informação do Valor Econômico, disponível em http://www.valor.com.br/brasil/5100400/populacao-brasileira-sobe-para-2078-milhoes-de-pessoas-aponta-ibge; (2) Dados conforme Banco Mundial divulga a participação do gasto saúde em relação ao PIB (2014), disponível em https://data.worldbank.org/indicator/SH.XPD.PRIV.ZS?locations=BR, bem como no http://www.valor.com.br/brasil/4778651/pib-brasileiro-cresce-06-em-2014-apos-recuo; IBGE – contas Nacionais (2014); (3) a informação dos três tipos de pagadores existentes no sistema de saúde Brasil está disponível no site http://www.bain.com/offices/saopaulo/en_us/Images/Healthcare-trends-in-brazil_por.PDF (4) Rede D'Or (5) Rede D'Or.

# Principais *Drivers* de Crescimento



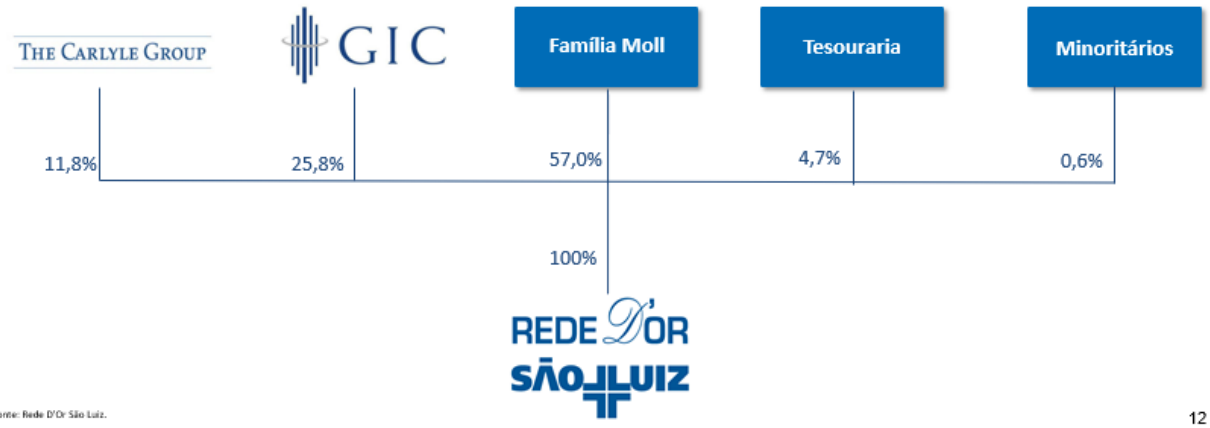

Fonte: (1) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website http://www.ans.gov.br/anstabnet/4 e no CNES – TABNET do Ministério da Saúde no website http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/deftohtm.exe?cnes/cnv/leitbr.def, é necessário consultar o número de leitos não SUS (privados); (2) ANAHP base 2017 – Relatório Observatório disponível no website http://anahp.com.br/produtos-anahp/observatorio/observatorio-anahp-2016 e Informações conforme informações do Relatório Observatório ANAHP (base 2016) (disponível em http://anahp.com.br/produtos-anahp/observatorio/observatorio-anahp-2016 ); (3) Dados disponíveis no site https://datacatalog.worldbank.org/dataset/population-estimates-and-projections/ (4) Dados divulgados pelo World Bank em 2015 disponível no website https://data.worldbank.org/indicator/SH.XPD.CHEX.PC.CD

## Restrição de Oferta – Carência de Leitos

- De acordo com as métricas da Organização Mundial de Saúde (3 a 5 leitos por 1.000 habitantes), o Brasil possui déficit de leitos.

Fonte: (1) Dados divulgados pela OMS em 2012 disponível no website http://apps.who.int/gho/data/view.main.HS07v.

## Estrutura Societária




Fonte: Rede D'Or São Luiz.

12

# Membros do Conselho

| Nome / Cargo | Experiência |
|---|---|
| **Jorge Moll**<br>Presidente do Conselho | ▪ Sócio Fundador e membro efetivo do Departamento de Cardiologia Pediátrica da SBC;<br>▪ Integrante da Fellowship of American College of Cardiology. |
| **Paulo Moll**<br>Conselheiro | ▪ Está na RDSL desde 2001;<br>▪ Economista formado pelo IBMEC;<br>▪ MBTI-HBS Executive Leadership Program em Harvard. |
| **André Moll**<br>Conselheiro | ▪ Médico – Formado na FTESM (Souza Marques);<br>▪ Pós-Graduação em Radiologia – Santa Casa da Misericórdia e MBA Executivo Coppead 2008;<br>▪ Coordenador médico de Radiologia do Labs D'Or (2007-2011), Diretor Médico RJ – Grupo Fleury (2011-2013) e Diretor Oncologia D'Or (2013-2015). |
| **Pedro Moll**<br>Conselheiro | ▪ Está na RDSL desde 1998;<br>▪ Administrador de empresas formado pela PUC-RJ e MBA em Gestão de Saúde pela FGV-RJ;<br>▪ Ex-executivo da empresa de diagnóstico Labs D'Or e membro do conselho da Cremer S.A. |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.



# Membros do Conselho

| Nome / Cargo | Experiência |
|---|---|
| **Wolfgang Schwerdtle**<br>Conselheiro GIC | ▪ B.A. e M.Sc. pela Oxford University, MBA pela Chicago University, Doutor pela European Business School;<br>▪ Head do GIC Brasil, Head de Investimentos Diretos de Private Equity no Brasil;<br>▪ Membro do conselho da Abril Educação e da Netshoes;<br>▪ Trabalhou na MidOcean Partners, Madison Dearborn e Goldman Sachs. |
| **Steve H. Wise**<br>Conselheiro Carlyle | ▪ Graduado em Economia e Finanças na Bucknell University;<br>▪ Mestrado em Gestão de Negócios na Harvard Business School;<br>▪ Atua como Diretor Administrativo e Co-head do setor de saúde global no Carlyle Group;<br>▪ Membro do conselho de administração da PPD, HCR-Manor Care, Grupo Qualicorp, Healthscope Ltd., Multiplan e Lifecare. |
| **José Guersola**<br>Conselheiro | ▪ Médico com MBA Executivo pela COPPEAD (1994), com larga experiência em gestão de saúde, foi fundador e CEO da Address seguro de saúde por 15 anos;<br>▪ Está na RDSL desde 1998 como diretor geral do Barra D'Or;<br>▪ Vice-presidente da RDSL desde 2010 e membro do Conselho da ANAHP. |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.



# Liderança de Mercado

- O segmento Hospitalar ainda é muito fragmentado[1] no Brasil (4,5 mil hospitais privados, com média de 61 leitos por unidade), resultando em capacidade de investimento limitada.
- Como líder de mercado, a Rede D'Or São Luiz possui posicionamento estratégico para se beneficiar do crescimento de demanda no setor de saúde.
- A Rede D'Or São Luiz atende apenas a iniciativa privada e não conta com nenhum tipo de isenção fiscal/subsídio governamental.

**Posicionamento de Liderança no Brasil em Número de Leitos Privados**

| Número de Hospitais | | | |
|---|---|---|---|
| Públicos | 2,719 | 1,195 | - |
| Privados | 4,458 | 4,369 | 37 |
| Fins lucrativos | 2,581 | 1,524 | 37 |
| Sem fins lucrativos | 1,877 | 2,845 | - |
| Total Hospitais | 7,177 | 5,564 | 37 |
| Leitos (Privados + Públicos) | 437,949 | 897,961 | 6,513 |
| *# Leitos/Hospital* | 61 | 161 | *176* |
| *Taxa de Cobertura* | *24%* | *67%* | - |

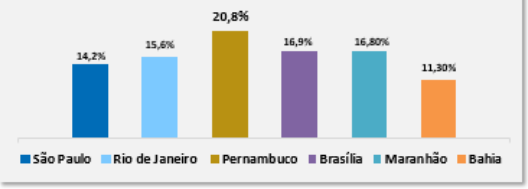
Fonte: http://gnahp.com.br/noticias/noticias-do-mercado/rede-dor-investe-r$-1-bi-ate-2018 (1)CNES – TABNET disponibilizado pelo Ministério da Saúde consultando nº de hospitais de acordo com o tipo de estabelecimento em dez/16;(2) Rede D'Or São Luiz referente a junho de 2018; (3) Relatório de sustentabilidade do Américas Serviços Médicos relativo a 2017 encontrado em https://ripcs.mziq.com/uploads/2473e75f9beb24239a3a5e7a61a1c452c.pdf (4) Dados relativos a 2017, conforme publicado no Valor Econômico (http://www.valor.com.br/empresas/5073419/dona-da-amil-vai-investir-mais-r-10-bilhoes-no-pais) (5) Dados referentes a 2016, disponibilizados pela própria Beneficência Portuguesa disponíveis em http://www.bp.org.br/institucional/historico/; (6) Relatório de Sustentabilidade do Albert Einstein relativo a 2017 encontrado em https://www.einstein.br/Documentos%20Comerciais/Relatorio_sustentabilidade2017.pdf; (7) AHA: dados sobre os hospitais nos EUA através do website http://www.aha.org/research/rc/stat-studies/fast-facts.shtml e Rede D'Or São Luiz.

## Posicionamento em Regiões Estratégicas

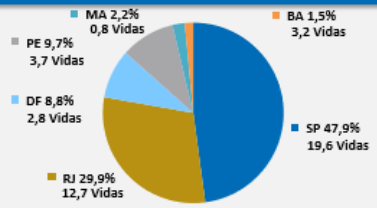
**Destaques dos Ativos**

- Encontram-se em regiões que representam 50% do PIB Brasileiro. (1)
- Receita diversificada entre regiões.
- Ativos localizados em regiões de fácil acesso, densidade e bairros de média-alta renda.
- Marcas altamente reconhecidas em suas respectivas regiões.

**Market Share por Região³ (% Leitos Privados) – 3Q18**




**Receita por Região² (%) vs Vidas Cobertas (mn)**




Fonte: (1) IBGE – Contas Nacionais por UF disponibilizadas pelo portal SIDRA (tabela 5938); (2) Rede D'Or São Luiz (3) CNES – TABNET disponibilizado pelo Ministério da Saúde no website http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/deftohtm.exe?cnes/cnv/leiintbr.def consultando total de leitos "Não SUS" por Região Metropolitana e Rede D'Or.

16

## Fontes pagadoras

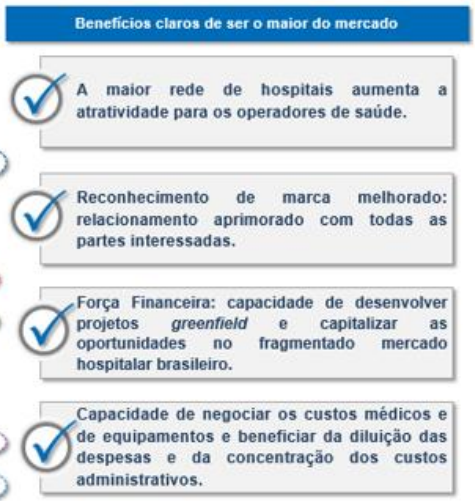
- Além de ser o maior prestador de serviços medico hospitalar do Brasil, a Rede D'Or São Luiz possui um portfolio sólido de fontes pagadoras.

Amil · Bradesco Saúde · CAIXA seguradora · CASSI · Golden Cross · BR PETROBRAS · PORTO SEGURO SAÚDE · SulAmérica

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

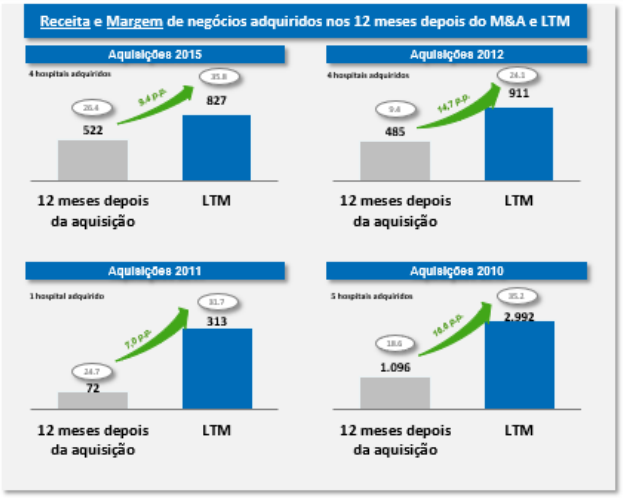
17

## Ganhos em Escala




Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Integração Comprovada em M&A




Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Como nos Diferenciamos?

| Vantagem Competitiva | Impactos nas Operações |
|---|---|
| Expertise Hospitalar | **Aumento de Complexidade** (novas UTIs, estreitamento de relacionamento com médicos, novos equipamentos "de ponta") |
| Ganhos de Escala | **Aumento da Ocupação** ("destravar" leitos, foco em medicina resolutiva e nos volumes da emergência – mudança de cultura médica) |
| Acesso a Capital | **Redução de Custos e Despesas** (corte de custos excessivos, melhoria de controles, cultura de consumo racional - austeridade) |
| | **Execução de Expansões** (Reconfiguração de lay out, oportunidades de "brownfields") |

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

### Hospitais Rede D'Or São Luiz – Rio de Janeiro

Hospital Copa D'Or (RJ)

Hospital Quinta D'Or (RJ)

Hospital Copa Star (RJ)

Hospital São Vicente (RJ)

Hospital Norte D'Or (RJ)

Hospital Barra D'Or (RJ)

Hospital Rios D'Or (RJ)

Hospital Caxias D'Or (RJ)

Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Rio de Janeiro

Hospital Badim (RJ)

Hospital Bangú (RJ)

Hospital Real D'Or (RJ)

Hospital Niterói D'Or (RJ)

Hospital Oeste (RJ)

Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – São Paulo

Hospital São Luiz Itaim (SP)

Hospital São Luiz Morumbi (SP)

Hospital São Luiz Assunção (SP)

Hospital São Luiz Anália Franco (SP)

Hospital São Luiz Jabaquara (SP)

Hospital da Criança (SP)

Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – São Paulo

Hospital Brasil (SP)

Hospital Sino Brasileiro (SP)

Hospital Villa Lobos (SP)

Hospital viValle (SP)

Hospital Ifor (SP)

Hospital Bartira (SP)

Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – São Paulo

Hospital São Caetano (SP)

Hospital Alphamed (SP)

Hospital Ribeirão Pires (SP)

Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Pernambuco e Maranhão

Esperança Olinda (PE)

Hospital Esperança (PE)

Hospital Memorial (PE)

Hospital São Marcos (PE)

Hospital UDI (MA)

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Brasília

Hospital Santa Luzia (DF)

Hospital do Coração (DF)

Hospital Santa Helena (DF)

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Salvador

Hospital São Rafael (BA)

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Administrados

Hospital Israelita Albert Sabin (RJ)

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Efetivo", a capitalização total da Devedora com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2018, e, na coluna "Ajustado por eventos subsequentes e pela Oferta", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os eventos subsequentes a 30 de setembro de 2018, bem como os recursos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$487.429.419,61, sem considerar o exercício da Opção de Lote Adicional e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 76 deste Prospecto.

| | **Em 30 de setembro de 2018** | | |
|---|---|---|---|
| | **Efetivo** | **Ajustado por eventos subsequentes (2)** | **Ajustado por evento subsequente e pela Oferta (3)** |
| | (Em milhares de R$) | | |
| Informações Financeiras | | | |
| Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante | 719.596 | 719.596 | 719.596 |
| Instrumentos financeiros derivativos passivos - Circulante | 101.380 | 101.380 | 101.380 |
| Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Não Circulante | 10.956.657 | 11.454.179 | 11.941.608 |
| Instrumentos financeiros derivativos - passivos Não Circulante | 192.669 | 192.669 | 192.669 |
| Total de Empréstimos, Financiamentos, Debêntures e Instrumentos financeiros derivativos passivos | 11.970.302 | 12.467.824 | 12.955.253 |
| Total do Patrimônio Líquido | 4.964.075 | 4.964.075 | 4.964.075 |
| Total da Capitalização(1) | 16.934.377 | 17.431.899 | 17.919.328 |

(1) O Total da Capitalização corresponde à soma do total de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos passivos e do total do patrimônio líquido.

(2) Em eventos subsequentes ajustado por recursos líquidos da 14ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz de R$ 497.522 mil, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

(3) Em evento subsequente e pela oferta ajustado por **(i)** recursos líquidos da 14ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz de R$ 497.522 mil, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante; e (ii) recursos líquidos de R$ 487.429 mil, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras e informações financeiras intermediárias da Devedora em conjunto com as respectivas notas explicativas, anexadas a este Prospecto.

### Índices Financeiros

As informações financeiras da Devedora apresentadas neste Prospecto são derivadas dos seguintes documentos incluídos neste Prospecto: (i) nas informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas referentes aos períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2017 e 2018; (ii) nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015.

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta") apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, impacto: (i) índices de liquidez (capital circulante líquido, índice de liquidez corrente e índice de liquidez seco); (ii) índices de atividade (giro dos estoques, prazo médio de cobrança, prazo médio de pagamento, giro dos ativos permanentes e giro do ativo total); (iii) índices de endividamento (índice de endividamento geral e índice de cobertura de juros); e (iv) índices de lucratividade (margem bruta, margem operacional, margem líquida, retorno sobre o ativo total, retorno sobre o patrimônio líquido e lucro básico por ação), os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta"), de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Efetivo", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2018, e, na coluna "Ajustado por evento subsequente e pela Oferta", esses mesmos índices ajustados com os eventos subsequentes a 30 de setembro de 2018, bem como os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 487.429.419,61, sem considerar o exercício da Opção de Lote Adicional e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 76 deste Prospecto.

| | **Em 30 de setembro de 2018** | | |
|---|---|---|---|
| | **Efetivo** | **Ajustado por evento Subsequente** (16) | **Ajustado por evento subsequente e pela Oferta** (17) |
| | (Em milhares de R$, exceto os índices) | | |
| Índices de Liquidez | | | |
| Capital Circulante Líquido(1) | 6.566.999 | 7.064.521 | 7.551.450 |
| Índice de Liquidez Corrente(2) | 3,60 | 3,80 | 3,99 |
| Índice de Liquidez Seco(3) | 3,51 | 3,71 | 3,90 |
| Índice de Atividade | | | |
| Giro dos Estoques(4) | 49,70 | 49,70 | 49,70 |
| Prazo médio de cobrança(5) | 91,77 | 91,77 | 91,77 |
| Prazo médio de pagamento(6) | 87,38 | 87,38 | 87,38 |
| Giro dos ativos permanentes(7) | 0,39 | 0,39 | 0,39 |
| Giro do Ativo Total(8) | 0,40 | 0,39 | 0,39 |
| Índice de Endividamento | | | |
| Endividamento Geral(9) | 0,75 | 0,76 | 0,76 |
| Índice de Cobertura de juros(10) | 1,83 | 1,83 | 1,83 |
| Índice de Lucratividade | | | |
| Margem Bruta(11) | 0,26 | 0,26 | 0,26 |
| Margem operacional(12) | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| Margem líquida(13) | 0,11 | 0,11 | 0,11 |
| Lucro básico por ação (em R$)(14) | 2,01 | 2,01 | 2,01 |
| Retorno Sobre Ativo Total(15) | 0,04 | 0,04 | 0,04 |

(1) Capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora, representa a existência de folga nos ativos de curto prazo em relação aos passivos de curto prazo.
(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.
(3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão: (i) ao ativo circulante subtraído pelos estoques do ativo circulante pelo (ii) passivo circulante da Devedora.
(4) O giro dos estoques corresponde ao quociente da divisão: (i) média da receita operacional líquida nos 12 meses pela

(ii) da média dos estoques nos 12 meses.
(5) Prazo médio de cobrança da Devedora, corresponde ao quociente da divisão: (i) da média do contas a receber nos 12 meses pela (ii) média da receita operacional nos 12 meses (iii) multiplicado por 360 dias.
(6) Prazo médio de pagamento, corresponde ao quociente da divisão: (i) da média do contas a pagar nos 12 meses pela (ii) média de compras nos 12 meses (iii) multiplicado por 360 dias.
(7) Giro dos ativos permanentes corresponde ao quociente da divisão (i) da média do ativo permanente nos últimos 12 meses pela (ii) média da receita operacional líquida nos últimos 12 meses da Devedora.
(8) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita líquida do período pelo ativo total da Devedora. Quanto maior seu valor melhor, pois indica que determinada companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.
(9) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do passivo circulante e passivo não circulante; pelo (ii) ativo total da Devedora. Indica o percentual dos ativos que determinada companhia financia com capital de terceiros.
(10) O índice de cobertura de juros corresponde ao quociente da divisão (i) do EBITDA ajustado pela (ii) soma das despesas financeiras no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018.
(11) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão: (i) do lucro bruto pela (ii) receita operacional líquida no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 da Devedora.
(12) A margem operacional corresponde ao quociente da divisão: (i) do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (ii) pela receita operacional líquida no período de nove meses em 30 de setembro de 2018 da Devedora.
(13) A margem líquida é calculada por meio da divisão: (i) do lucro líquido (ii) pela receita operacional líquida no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018.
(14) O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão: (i) do lucro atribuível aos acionistas da Devedora, (ii) pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, (iii) excluindo as ações ordinárias compradas pela Devedora e mantidas como ações em tesouraria.
(15) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão: (i) do lucro líquido; (ii) pelo ativo total da Devedora. Este índice tem por objetivo demonstrar a capacidade de geração de lucro dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.
(16) Em eventos subsequentes ajustado por recursos líquidos da 14ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz de R$ 497.522 mil, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.
(17) Em evento subsequente e pela oferta ajustado por (i) recursos líquidos da 14ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz de R$ 497.522 mil, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante; e (ii) recursos líquidos de R$ 487.429 mil, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

***EBITDA, Margem EBITDA, ROIC e ROE***

O EBITDA, a Margem EBITDA, o ROIC e o ROE não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicadores de liquidez da Devedora ou base para distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

***EBITDA***

O EBITDA ou LAJIDA é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias consolidada se consiste no lucro líquido do exercício ou período ajustado pelas despesas e receitas financeiras, pelos impostos sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização.

A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida.

O EBITDA e a Margem EBITDA não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecida por outras companhias.

O EBITDA e a Margem EBITDA são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa, e outros itens não usuais ou que não são decorrentes de suas operações principais. Por esse motivo, entende-se que tais medições são mais apropriadas para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Devedora.

Seguem abaixo os valores do EBITDA e da margem EBITDA da Devedora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015, bem como para os períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2018 e 2017:

| | **Exercício Social findo em** | | | **Período de nove meses findo em** | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **31.12.2017** | **31.12.2016** | **31.12.2015** | **30.09.2018** | **30.09.2017** |
| | (em milhões de R$, exceto %) | | | | |
| **EBITDA** | 2.315,7 | 1.887,0 | 1.630,7 | 1.986,6 | 1.811,1 |
| Margem EBITDA | 24,6% | 23,8% | 25,3% | 24,8% | 25,9% |

Conciliação entre os valores divulgados e os valores apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas:

Reconciliação do Lucro Líquido para o EBITDA:

| | **Exercício Social findo em** | | | **Período de nove meses findo em** | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **31.12.2017** | **31.12.2016** | **31.12.2015** | **30.09.2018** | **30.09.2017** |
| | (em milhões de R$) | | | | |
| **Lucro líquido** | 978,6 | 816,0 | 750,2 | 894,6 | 812,5 |
| (+) Impostos sobre o lucro | 446,3 | 299,1 | 259,5 | 346,5 | 326,1 |
| (+) Depreciação e amortização | 308,0 | 271,6 | 151,2 | 279,0 | 217,9 |
| (+/-) Resultado Financeiro líquido ((+) despesas financeiras (-) receitas financeiras) | 582,8 | 500,3 | 469,8 | 466,5 | 454,6 |
| **EBITDA** | 2.315,7 | 1.887,0 | 1.630,7 | 1.986,6 | 1.811,1 |
| **(+/-) Outras receitas/despesas operacionais** | 165,7 | 51,2 | (7,7) | 152,6 | 153,5 |
| **(-) Juros sobre parcelamentos de impostos** | (7,5) | (13,5) | (10,7) | (7,2) | (6,1) |
| **(+) EBITDA Empresas adquiridas[1]** | 9,6 | 85,6 | 45,0 | 8,5 | 40,5 |
| **(+) Valor do EBITDA Ajustado referente ao último trimestre do exercício anterior** | - | - | - | 503,5 | 334,9 |
| **EBITDA para fins de covenants** | 2.483,5 | 2.010,3 | 1.657,3 | 2.664,0 | 2.333,9 |

(1) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2018 e em 30 de setembro de 2017.

A Devedora utiliza o EBITDA e a Margem EBITDA como indicadores gerenciais (não contábeis), pois acredita serem medidas práticas para aferir seu desempenho operacional, facilitando a comparabilidade ao longo dos anos.

Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, as despesas e receitas financeiras, o Imposto de Renda - Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da Devedora, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações de carga tributária do IRPJ e da CSLL ou alterações nos níveis de depreciação e amortização.

Consequentemente, acreditamos que o EBITDA permite uma melhor compreensão não só do desempenho financeiro da Devedora, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas atividades.

***Dívida líquida***

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015, bem como em 30 de setembro de 2018.

| | **Em 30 de setembro de 2018** | **Em 31 de dezembro de 2017** | **Em 31 de dezembro 2016** | **Em 31 de dezembro de 2015** |
|---|---|---|---|---|
| | *(em milhões de R$)* | | | |
| Empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante) | 719,6 | 588,0 | 959,3 | 572,4 |
| Empréstimos e financiamentos e debêntures (não circulante) | 10.956,7 | 7.136,5 | 4.313,2 | 3.664,1 |
| Instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante)[2] | (528,1) | 13,4 | 137,8 | (36,0) |
| **Dívida Bruta** | 11.148,2 | 7.737,9 | 5.410,3 | 4.200,5 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 95,1 | 140,4 | 121,0 | 144,5 |
| Títulos e valores mobiliários | 5.106,7 | 3.120,5 | 2.620,4 | 897,2 |
| Depósito para aquisição de imóvel | 92,4 | 89,8 | 84,1 | 76,9 |
| **Dívida Líquida[(1)]** | 5.854,0 | 4.387,2 | 2.584,8 | 3.081,9 |

(1) A dívida líquida corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante) deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e depósito para aquisição de imóvel. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Devedora. A administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

(2) Saldo líquido entre os instrumentos financeiros derivativos ativos e os instrumentos financeiros derivativos passivos.

***ROIC***

O ROIC (*Return on Invested Capital*) é uma medida não contábil que reflete, em percentuais, o lucro líquido acrescido da despesa financeira, divido pelo Capital Investido. O Capital Investido é definido como a soma do capital próprio (patrimônio líquido) e Dívida Bruta (conforme definido acima).

| | Em 30 de setembro de 2018 | Em 31 de dezembro de 2017 | Em 31 de dezembro 2016 | Em 31 de dezembro de 2015 |
|---|---|---|---|---|
| | *(em milhões de R$, exceto o percentual)* | | | |
| Empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante) | 719,6 | 588,0 | 959,3 | 572,4 |
| Empréstimos e financiamentos e debêntures (não circulante) | 10.956,7 | 7.136,5 | 4.313,2 | 3.664,1 |
| Instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante)[3] | (528,1) | 13,4 | 137,8 | (36,0) |
| **Dívida Bruta** | 11.148,2 | 7.737,9 | 5.410,3 | 4.200,5 |
| Patrimônio líquido | 4.964,1 | 4.481,1 | 4.466,7 | 3.900,1 |
| **Capital Investido** | 16.112,3 | 12.219,0 | 9.877,1 | 8.100,6 |
| Lucro líquido | 1.060,7[1] | 978,6 | 816,0 | 750,1 |
| Despesa Financeira | 1.611,6[1] | 763,9 | 991,7 | 639,5 |
| **Lucro Líquido Ajustado[2]** | 2.672,3 | 1.742,5 | 1.807,6 | 1.389,6 |
| **ROIC (Lucro Líquido Ajustado / Capital Investido)** | 16,6% | 14,3% | 18,3% | 17,2% |

([1]) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2018.

([2]) O Lucro Líquido Ajustado devolve a despesa financeira que é a remuneração do capital investido por terceiros (Dívida Bruta).

([3]) Resultado líquido entre os instrumentos financeiros derivativos ativos e os instrumentos financeiros derivativos passivos.

Conciliação entre os valores divulgados no Lucro Líquido e Despesa Financeira referente ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2018 apresentados no quadro acima serão apresentados abaixo conforme apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras consolidadas intermediárias revisadas:

| | **(Em milhões de R$)** |
|---|---|
| Lucro Líquido (Informações financeiras intermediárias consolidadas de 30.09.2018) (a) | 894,6 |
| Lucro Líquido (Informações financeiras intermediárias consolidadas de 30.09.2017) (b) | 812,5 |
| Lucro Líquido (Informações financeiras Consolidadas Auditadas de 31.12.2017) (c) | 978,6 |
| **Lucro Líquido (A+ (C-B) )[1]** | 1.060,7 |

([1]) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2018.

| | (Em milhões de R$) |
|---|---|
| Despesa Financeira (Informações financeiras intermediárias consolidadas de 30.09.2018) (a) | 1.446,2 |
| Despesa Financeira (Informações financeiras intermediárias consolidadas de 30.09.2017) (b) | 598,5 |
| Despesa Financeira (Informações financeiras Consolidadas Auditadas de 31.12.2017) (c) | 763,9 |
| **Despesa Financeira (A+ (C-B) )[1]** | 1.611,6 |

(1) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2018.

**ROE**

O ROE (*Return on Equity*) é uma medida não contábil que reflete, em percentuais, o lucro líquido, divido pelo Patrimônio líquido. O Patrimônio líquido é definido como o capital próprio.

| | Em 30 de setembro de 2018 | Em 31 de dezembro de 2017 | Em 31 de dezembro 2016 | Em 31 de dezembro de 2015 |
|---|---|---|---|---|
| | *(em milhões de R$, exceto o percentual)* | | | |
| Patrimônio Líquido | 4.964,1 | 4.481,1 | 4.466,7 | 3.900,1 |
| Lucro líquido | 1.060,7[1] | 978,6 | 816,0 | 750,1 |
| **ROE (Lucro Líquido Ajustado / Patrimônio Líquido)** | 21,4% | 21,8% | 18,3% | 19,2% |

(1) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembros de 2018.

**SETOR DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA**

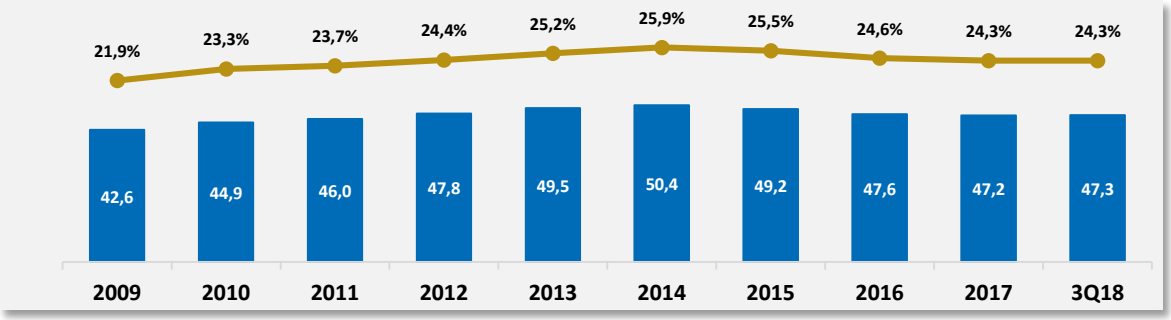
*Setor de Saúde no Brasil*

Um ministério e três agências supervisionam o setor de saúde no Brasil, como descritos abaixo:

1. Ministério da Saúde: Subordinado ao Governo Federal é responsável por elaborar e organizar as políticas nacionais de saúde.
2. Sistema Único de Saúde (SUS): Criado em 1988 e subordinado ao Ministério da Saúde, o SUS coordena e faz o pagamento de hospitais, clínicas, farmácias e outras empresas de saúde. O relacionamento do SUS é, na grande maioria dos casos, com instituições Municipais, Estaduais e Federais. Instituições privadas também podem trabalhar com o SUS.
3. Agência Nacional de Saúde Complementar (ANS): Responsável pela regulação e supervisão das instituições privadas de saúde.
4. Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA): Responsável pelo estabelecimento e supervisão de padrões sanitários mínimos em alimentação, medicamentos e instalações de saúde.

De acordo com a ANS, em setembro de 2018 (último levantamento da ANS), existiam 1.048 companhias de plano de saúde que cobriam cerca de 47,3 milhões de vidas no Brasil e aproximadamente 24,4% da população brasileira (taxa de cobertura). Os gráficos a seguir mostram o crescimento do mercado de planos de saúde privado no Brasil.

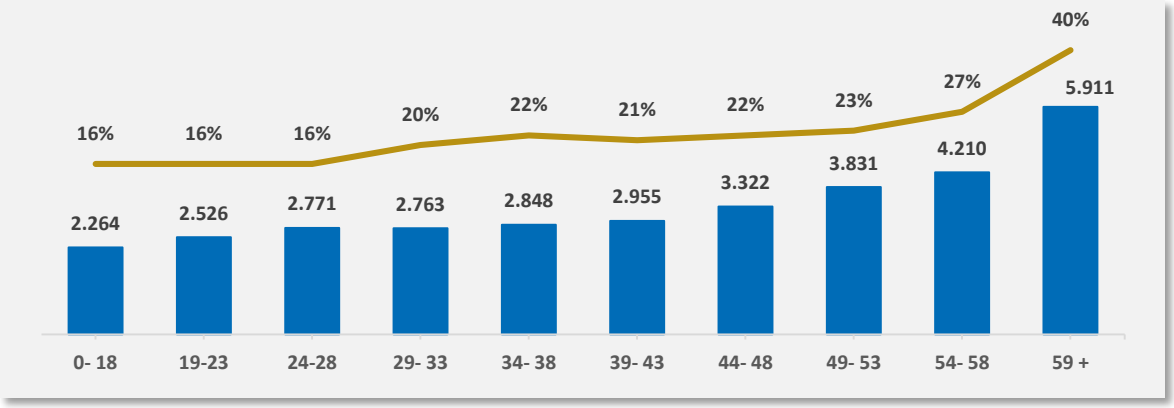
Fonte: (1) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website http://www.ans.gov.br/anstabnet/#; (2) ANS TABNET: consulta por taxa de cobertura no website




http://www.ans.gov.br/anstabnet/# (setembro/2018).

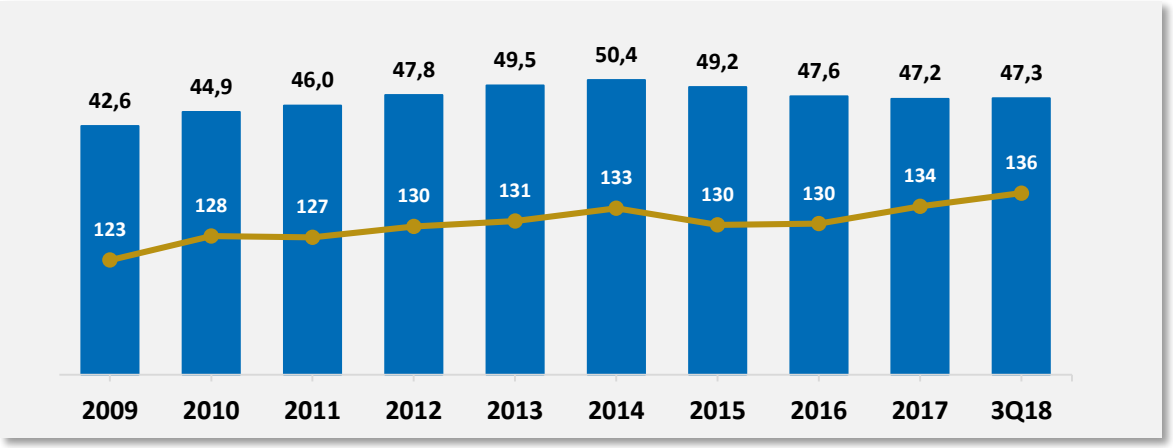
| População (milhões) | 2003 | 2005 | 2007 | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | CAGR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Brasil | 177 | 186 | 190 | 194 | 198 | 201 | 205 | 1,2% |
| Jovens (25 anos ou menos) | 83 | 85 | 83 | 81 | 80 | 78 | 76 | -0,7% |
| Idosos (60 anos ou mais) | 17 | 18 | 20 | 22 | 24 | 26 | 29 | 4,6% |
| % População idosa | 9,6% | 9,9% | 10,5% | 11,3% | 12,1% | 13,0% | 14,3% | |
| Relação Jovens/Idosos | 4,9 | 4,6 | 4,1 | 3,7 | 3,3 | 3,0 | 2,6 | |

Fonte: IBGE Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – 2015 (https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/261).Observa-se nos gráficos a seguir que o envelhecimento da população proporciona maiores gastos mensais com saúde e maior a frequência de internação.




Fonte: ANAHP base 2017 – Relatório Observatório disponível no website http://anahp.com.br/produtos-anahp/observatorio/observatorio-anahp-2016 e Informações conforme informações do Relatório Observatório ANAHP (base 2016) (disponível em http://anahp.com.br/produtos-anahp/observatorio/observatorio-anahp-2016 )

Nota-se que enquanto há uma elevação média no número de planos houve expansão pouco significativa na oferta de leitos privados, sendo que entre o ano de 2014 e 2016 o crescimento foi negativo.




(1) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website http://www.ans.gov.br/anstabnet/#; CNES – TABNET do Ministério da Saúde no website http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/deftohtm.exe?cnes/cnv/leiintbr.def consultando número de leitos não SUS.

*Planos de Saúde*

A tabela a seguir apresenta as principais operadoras em números de vidas seguradas no Brasil, em setembro de 2018.

| Nº de Beneficiários por Operadora (em milhares) | | | |
|---|---|---|---|
| **Top 10** | **sep-18** | **% Vida** | **Acum. 18** |
| Bradesco | 3.598 | 7,6% | -1,2% |
| Amil | 3.475 | 7,3% | -3,7% |
| Hapvida | 2.293 | 4,8% | 3,4% |
| SulAmérica | 2.134 | 4,5% | 1,6% |
| Intermédica | 2.067 | 4,4% | 3,7% |
| Unimed -CN | 1.516 | 3,2% | 2,7% |
| Unimed - BH | 1.238 | 2,6% | 1,3% |
| Unimed - Rio | 715 | 1,5% | 3,6% |
| Cassi | 679 | 1,4% | 0,9% |
| Unimed - POA | 645 | 1,4% | 1,8% |
| Outros | 28.980 | 61,2% | 0,1% |
| **Total** | **47.341** | **100,0%** | **0,3%** |

Fonte: Número de beneficiários divulgado pela ANS em setembro de 2018 no website do TABNET; consulta; beneficiário; operadora (http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet_cc.def).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE

### Nível de Endividamento

A Cedente é subsidiária controlada pela Devedora, dessa forma, as informações referentes ao nível de endividamento da Cedente encontram-se mesmo que de forma indireta refletidas nas informações financeiras da Devedora.

Fonte: Rede D'Or São Luiz

### Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

| | |
|---|---|
| Data de Constituição da Cedente | 27/01/2017 |
| Forma de Constituição da Cedente | N/A |
| Tipo Societário | Sociedade limitada |
| Objeto Social | A administração patrimonial de bens;<br>A participação em empreendimentos comerciais e industriais;<br>A participação como acionista ou quotista em quaisquer sociedades de quaisquer ramos de negócios, no Brasil e no exterior; e<br>O prazo de duração da Sociedade é indeterminado |
| Pais de Constituição | Brasil |
| Prazo de Duração | Indeterminado |
| Data de Registro CVM | N/A |

Fonte: Rede D'Or São Luiz

### Contratos relevantes celebrados pela Cedente e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

N/A. A Cedente não possui controladas.

**Estrutura Administrativa da Cedente**

Atualmente a diretoria da Cedente é composta pelos seguintes membros:

| Nome | Profissão | Cargo | Data de Eleição | Prazo do Mandato |
|---|---|---|---|---|
| Heráclito de Brito Gomes Junior | Médico | Diretor | 27/01/2017 | Indeterminado |
| Paulo Junqueira Moll | Economista | Diretor | 27/01/2017 | Indeterminado |
| Mauro Teixeira Sampaio | Advogado | Diretor | 27/01/2017 | Indeterminado |
| Otávio de Garcia Lazcano | Economista | Diretor | 27/01/2017 | Indeterminado |

Fonte: Rede D'Or São Luiz

**Composição Acionária**

| Sócios | C.P.F./C.N.P.J. do Acionista | Quotas | Valor | Percentual |
|---|---|---|---|---|
| Rede D'Or São Luiz S.A. | 06.047.087/0001-39 | 9.999 | R$ 9.999,00 | 99,99% |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | 07.440.775/0001-27 | 1 | R$ 1,00 | 0,01% |

Fonte: Rede D'Or São Luiz

A Cedente atuará no âmbito da Oferta com a finalidade de subscrever e integralizar as Debêntures e, nos termos do Contrato de Cessão, transferir as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures, nos termos da CCI, sem coobrigação, para a Emissora, no âmbito da Emissão, para serem utilizadas como lastro dos CRI.

Na data do presente Prospecto, a Cedente não participou de nenhuma outra operação de securitização tendo como objeto créditos imobiliários da mesma espécie dos Créditos Imobiliários (crédito corporativo representado por debêntures), lastro dos CRI da presente Emissão.

## RELACIONAMENTOS

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Emissora, a Devedora, a Cedente e os Coordenadores e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão. Dessa forma, na data deste Prospecto, não há quaisquer operações entre os Coordenadores e/ou seus respectivos conglomerados econômicos, a Devedora, a Cedente e a Emissora e/ou seus controladores diretos e indiretos e/ou suas controladas a serem liquidadas, total ou parcialmente, com os recursos dos CRI, com exceção do pagamento da cessão dos Créditos Imobiliários.

**Entre o Coordenador Líder e a Emissora**
Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da Oferta, a Emissora atuou como emissora em outras ofertas públicas de valores mobiliários que tiverem o Coordenador Líder atuando como coordenador líder ou coordenador contratado. Não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, além do relacionamento comercial com sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, inclusive relacionamento decorrente de prestação de serviços bancários diversos, como conta corrente e aplicações financeiras. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico e a Emissora.

A Emissora e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de suas controladas.

**Na opinião da Emissora, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.**

**Entre o Coordenador Líder e a Devedora**
Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Coordenador Líder e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Devedora e outras sociedades do seu grupo econômico, decorrente das seguintes operações relevantes nos últimos 12 (doze) meses com a Devedora:

O Coordenador Líder atuou como *bookrunner* na emissão, de Bonds da Rede D'Or Finance S.à r.l. (Luxemburgo) sob regime de melhores esforços de colocação, com prazo de 10 (dez) anos contados de 11 de janeiro de 2018, em que a Rede D'Or São Luiz S.A. é garantidora, no montante de US$ 500 milhões (quinhentos milhões de dólares) e remuneração de 4,95% ao ano.

O Bradesco BBI atuou como coordenador na oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, que tem como lastro debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 11ª (décima primeira) emissão privada da Devedora, no montante total de R$ 662.837 mil (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), encerrada em 20 de março de 2018, em regime de garantia firme de colocação limitada a R$ 500 milhões, com prazo de 5 anos, e remuneração de 95% do CDI ao ano.

O Bradesco BBI atuou como coordenador líder na oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, que tem como lastro debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 12ª (décima segunda) emissão privada da Devedora, no montante total de R$ 300 milhões (trezentos milhões), encerrada em 20 de julho de 2018, em regime de garantia firme de colocação, com prazo de 7 anos, e remuneração de IPCA+6,0563%.

O Coordenador Líder atuou como coordenador líder na 13ª (décima terceira) emissão de debêntures simples da Devedora, quirografária, no montante de R$ 1.400 milhão (um bilhão e quatrocentos milhões de reais), em 10 de setembro de 2018, sob regime de garantia firme, com prazo de 06 (seis) anos e remuneração de CDI + 1,02% aa.

Ademais, o Coordenador Líder e seu respectivo grupo econômico prestam serviços bancários em geral para a Devedora e outras sociedades do seu grupo econômico, das quais se destacam, em valores e volumes aproximados:

- Contratos de Fiança bancária no valor atual de R$ 5,15 milhões, emitidas em entre 2009 e 2010 com vencimento indeterminado e comissão entre 1,75%aa e 4,0% a.a., cobrada de forma antecipada e trimestral, sem garantias, como beneficiários: órgão fiscais, afiançadas: Devedora e Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.;

- Serviços para fundo exclusivo de sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora com patrimônio líquido de R$ 1.400 milhões, de Administração e Gestão (taxa escalonada entre 0,02% e 0,04% ao ano sobre o PL) e de Custódia (taxa de 0,01% ao ano sobre o PL);

- Serviços de *cash management*, no montante de R$ 30,34 milhões em emissão de boletos de cobrança / mês, com 405 eventos / mês e R$ 91,99 milhões em pagamentos eletrônicos (Transferências) (quantidade de 2.228 transações / mês), em setembro de 2018;

- Repasse de Finame no valor atual de R$ 1,55 milhão, emitidos em janeiro de 2018 e vencimento em janeiro de 2022;

- Leasing no valor de R$ 7,92 milhões, emitidos em julho de 2018 e vencimento em julho de 2021;

- Debêntures 476 em posição proprietária, 3ª e 13ª emissões de debêntures da Devedora e 3ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A., no montante de R$ 2.065 milhões, emitidas em 10/12/2011, 12/09/2018 e 28/08/2017, sendo a data de vencimento das debêntures em 10/12/2020, 10/09/2024 e 28/08/2024, com taxa de: CDI + 2,30%aa, CDI + 1,02%aa e 110,85% do DI, sendo que as debêntures são clean e com garantia fidejussória, respectivamente;

- Swap com valor atual de R$ 1.039 milhões, notional de USD 320 milhões, acordado em janeiro de 2018 e vencimento em janeiro de 2028 e taxa de CDI + 2,01%aa;

- Seguro saúde e dental de 36 mil funcionários pela Bradesco Saúde; e

- Cartões de benefícios Alelo: quantidade 20 mil.

O Coordenador Líder e/ou empresas de seu conglomerado econômico nos últimos 12 (doze) meses não participaram de operações de reestruturações societárias envolvendo a Devedora e/ou empresas de seu grupo econômico e suas controladas poderão, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de suas controladas.

Na opinião da Devedora, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

**Entre o Coordenador Líder e a Cedente**
Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da Oferta e do relacionamento comercial no curso normal dos negócios e do relacionamento do Coordenador Líder e seu grupo econômico com o grupo econômico da Cedente apresentado de forma consolidada no parágrafo acima

“Entre o Coordenador Líder e a Devedora”, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cedente ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico e a Cedente.

A Cedente e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Cedente e ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Na opinião da Cedente, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

**Entre o BB-BI e a Emissora**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, a Emissora atuou como emissora em outras ofertas públicas de valores mobiliários que tiverem o BB-BI atuando como coordenador líder ou coordenador contratado. Não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BB-BI e a Emissora.

O BB-BI poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras e/ou bancárias necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o BB-BI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

**Entre o BB- BI e a Devedora**

Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o BB-BI e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Devedora e outras sociedades do seu grupo econômico decorrente das seguintes operações:

(i) 3ª Emissão de Debêntures - Saldo Devedor: R$ 74.423.040,81 - Contratação: Dezembro/2011 - Vencimento: Dezembro/2020 - Garantia: Sem garantias Taxa: CDI + 2,30% aa; e

(ii) 13ª Emissão de Debêntures - Saldo Devedor: R$ 500.572.469,28 - Contratação: Setembro/2018 - Vencimento: Setembro/2024 - Garantia: Sem garantias - Taxa: CDI+1% aa.

O BB-BI declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

**Entre o BB-BI e a Cedente**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cedente e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BB-BI e a Cedente.

A Cedente e suas controladas poderão, no futuro, contratar o BB-BI ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Cedente e de suas controladas.

Na opinião da Cedente, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BB-BI como instituição intermediária da Oferta.

**Entre o Santander e a Emissora**

Além do relacionamento decorrente dessa Oferta, o Santander e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm relacionamento comercial com a Emissora.

Na data deste Prospecto, o Santander e a Emissora não possuem quaisquer outras relações relevantes, assim como as sociedades dos respectivos grupos econômicos. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e a Emissora, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

**Entre o Santander e a Devedora**

Na data desse Prospecto Preliminar, o Coordenador é prestador de serviços em geral à Devedora, como folha de pagamento e serviços associados. O Coordenador é credor da Devedora nas operações financeiras destacadas abaixo:

Tipo de Operação: **Debentures**
Data de Início do primeiro Contrato: 10/12/2011
Prazo dos contratos: 10/12/2020
Taxa de juros: CDI + 2,3%
Garantia: Não há garantia.
Saldo total em aberto em 26/09/2018: R$ 33.923.471,37

Tipo de Operação: **Finame**
Data de Início do primeiro Contrato: 18/12/2017
Prazo dos contratos: 16/01/2023
Taxa de juros: TJLP
Garantia: Maquinas/Equipamentos industriais financiados.
Saldo total em aberto em 26/09/2018: R$ 495.056,20

Tipo de Operação: **Swap**
Data de Início do primeiro Contrato: 13/10/2015
Prazo dos contratos: 18/11/2024
Taxa de juros: CDI + 1,47%
Garantia: Clean
Saldo total em aberto em 26/09/2018: R$ 130.292.671,46

Tipo de Operação: **Swap**
Data de Início do primeiro Contrato: 13/10/2015
Prazo dos contratos: 18/11/2024
Taxa de juros: CDI + 1,47%
Garantia: Clean
Saldo total em aberto em 26/09/2018: R$ 45.602.435,01

Tipo de Operação: **Swap**
Data de Início do primeiro Contrato: 13/10/2015
Prazo dos contratos: 18/11/2024
Taxa de juros: CDI + 1,47%
Garantia: Clean
Saldo total em aberto em 26/09/2018: R$ 34.201.826,26

Tipo de Operação: **Swap**
Data de Início do primeiro Contrato: 29/12/2011
Prazo dos contratos: 10/12/2018
Taxa de juros: TJLP +7,46%
Garantia: Clean
Saldo total em aberto em 26/09/2018: R$ 343.710,71

Tipo de Operação**: IFC (1)**
Data de Início do primeiro Contrato: 04/12/2014
Prazo dos contratos: Vencimento em 15/11/2024 (10 anos)
Taxa de juros: l6m + 300 bps
Garantia: Clean
Saldo total em aberto em 26/09/2018: USD 86.666.666,7 MM

Tipo de Operação: **IFC (2)**
Data de Início do primeiro Contrato: 31/03/2017
Prazo dos contratos: 7 anos
Taxa de juros: l6m + 300 bps
Garantia: Clean
Saldo total em aberto em 26/09/2018: USD 80.000.000 MM

Na data deste Prospecto, o Coordenador e a Devedora não possuem quaisquer outras relações relevantes, assim como as sociedades dos respectivos grupos econômicos (com exceção dos relacionamentos do Coordenador e a Devedora descritos neste Prospecto).

Não há qualquer relação ou vínculo societário, nem relações de empréstimos e financiamentos, entre o Coordenador e a Devedora, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

**Entre o Santander e a Cedente**

Na data deste Prospecto, além da presente Emissão, o Coordenador e a Cedente não possuem quaisquer outras relações relevantes, assim como as sociedades dos respectivos grupos econômicos (com exceção dos relacionamentos do Coordenador e a Cedente descritos neste Prospecto).

Não há qualquer relação ou vínculo societário, nem relações de empréstimos e financiamentos, entre o Coordenador e a Cedente, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

**Entre a XP Investimentos e a Emissora**

Além da presente Emissão, a XP Investimentos já atuou ou atua como coordenador líder ou coordenador em emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio emitidos pela Emissora nos últimos 12 meses, cujas principais características seguem na tabela abaixo:

| Produto | ISIN | Emissão | Série | Taxa de Emissão | Data de Emissão | Data de Vencimento | Volume da Oferta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CRI | BRRBRACRI4L2 | 1 | 169 | 99,00% CDI a.a. | 01/03/2018 | 20/11/2037 | 370.000.000,00 |
| CRA | BRRBRACRA0A1 | 1 | 11 | 97,00% CDI a.a. | 21/12/2017 | 15/12/2023 | 705.513.000,00 |
| CRA | BRRBRACRA0B9 | 1 | 12 | IPCA + 4,7588% a.a. | 21/12/2017 | 16/12/2024 | |
| CRI | BRRBRACRI4F4 | 1 | 156 | 101,00% CDI a.a. | 16/10/2017 | 05/04/2023 | 300.000.000,00 |
| CRA | BRRBRACRA082 | 1 | 9 | 97,00% CDI a.a. | 26/09/2017 | 23/09/2022 | 941.286.000,00 |

Na data deste Prospecto, a XP Investimentos e a Emissora não possuem quaisquer outras relações relevantes, assim como as sociedades dos respectivos grupos econômicos. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP Investimentos e a Emissora, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

**Entre a XP Investimentos e a Devedora**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a XP, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora. A XP Investimentos e a Devedora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

**Entre a XP Investimentos e a Cedente**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta a XP Investimentos não mantém com a Cedente qualquer relacionamento comercial. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP Investimentos e a Cedente. As partes entendem que não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

**Entre a Emissora e a Devedora**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Devedora. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

**Entre a Emissora e a Cedente**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da emissora com a Cedente. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

**Entre a Devedora e a Cedente**

A Cedente e a Devedora possuem relacionamento societário, pertencendo ambas ao mesmo grupo econômico.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXOS**

| | | |
|---|---|---|
| **ANEXO I** | - | ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA |
| **ANEXO II** | - | ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA |
| **ANEXO III** | - | ATA DA REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL E REUNIÃO DO CONSELHO DA ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, ACOMPANHADA DO SEU COMPROVANTE DE PROTOCOLO NA JUCESP |
| **ANEXO IV** | - | ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES |
| **ANEXO V** | - | ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS DA CEDENTE, ACOMPANHADA DO SEU COMPROVANTE DE PROTOCOLO NA JUCERJA |
| **ANEXO VI** | - | MINUTA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO |
| **ANEXO VII** | - | MINUTA DO CONTRATO DE CESSÃO |
| **ANEXO VIII** | - | MINUTA DAS ESCRITURAS DE EMISSÃO DE CCI |
| **ANEXO IX** | - | DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414 |
| **ANEXO X** | - | DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414 |
| **ANEXO XI** | - | DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414 |
| **ANEXO XII** | - | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS CONSOLIDADAS DA DEVEDORA |
| **ANEXO XIII** | - | RELATÓRIOS PRELIMINARES DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DAS AGÊNCIAS DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO |
| **ANEXO XIV** | - | HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 583 |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
05 10 18

JUCESP PROTOCOLO
0.969.532/18-0

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**
**Companhia Aberta**
**CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22**
**NIRE 35300157648**

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**
**REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2018**

**Hora, Data, Local**: Às 10h do dia 24 de setembro de 2018, na sede social da Companhia, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 4440, 11º Andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação**: Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença**: A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa: (i)** Presidente, Sr. Marcelo Michaluá; e **(ii)** Secretário, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti. **Ordem do Dia**: Autorizar todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou Procuradores da Companhia referentes a operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela Rede D'Or São Luiz S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Devedora"). **Deliberações**: Os conselheiros, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item "i", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, autorizam todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores (da Classe A, B e C, independentemente dos valores das alçadas previstos nas respectivas procurações) da Companhia, sempre em conjunto de dois (dois Diretores; dois procuradores; ou um Diretor em conjunto com um procurador), referente à operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela Devedora, no valor total de até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries, ambas da 1ª emissão da Companhia ("CRI" e "Operação", respectivamente), sendo que este limite de valor da oferta de CRI ("Oferta") já contempla eventual aumento na quantidade de CRI objeto da Oferta em até 20% (vinte por cento) em razão do exercício de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), inclusive para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, entre outros relacionados à Operação. Ficam ratificados todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Marcelo Michaluá – Presidente, Adalberto de Araújo Cavalcanti – Secretário. Conselheiros: Marcelo Michaluá, Adalberto de Araújo Cavalcanti e Glauber da Cunha Santos.

Confere com a via original lavrada em livro próprio

São Paulo, 24 de setembro 2018.

**Adalbero de Araújo Cavalcanti**
Conselheiro e Secretário da Mesa

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
477.090/18-7
JUCESP
5 OUT 2018
SEDE
JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO II**

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**
**Companhia Aberta**

**CAPÍTULO I**
**DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE**

Artigo 1º - A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;

(ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;

(iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(vi) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vii) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e

(viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

**CAPÍTULO II**
**CAPITAL E AÇÕES**

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$12.702.912,05 (doze milhões, setecentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), representado por 6.074.708 (seis milhões, setenta e quatro mil, setecentas e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro – Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

## CAPÍTULO III
## ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 – A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 12 – Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

**CAPÍTULO IV**
**ADMINISTRAÇÃO**

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

**Seção I**
**Conselho de Administração**

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e

devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

**Seção II**
**Diretoria**

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 – Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, bem como (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia e que recaiam sobre imóveis residenciais (tais como hipoteca ou alienação fiduciária) de valor de no máximo R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

## CAPÍTULO V
## CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

## CAPÍTULO VI
## EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro – Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

**CAPÍTULO VII**
**ACORDOS DE ACIONISTAS**

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

**CAPÍTULO VIII**
**LIQUIDAÇÃO**

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

**CAPÍTULO IX**
**RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei n° 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

**CAPÍTULO X**
**FORO**

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para:

(i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei n° 9.307/96.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

ATA DA REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL E REUNIÃO DO CONSELHO DA ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, ACOMPANHADA DO SEU COMPROVANTE DE PROTOCOLO NA JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**
CNPJ/MF n.º 06.047.087/0001-39
NIRE 35.300.318.099

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 9 DE NOVEMBRO DE 2018**

**1.** Data, Hora e Local: No dia 9 de novembro de 2018, às 10:00 horas, na sede da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, Tatuapé, CEP 03.313-000.

**2.** Convocação: O Edital de Convocação foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo nos dias 1º, 2 e 6 de novembro de 2018, nas páginas 19, 14 e 14, respectivamente, e no Diário Comercial nos dias 1º, 2 e 6 de novembro de 2018, nas páginas 5, 5 e 5, respectivamente, nos termos do artigo 124, §1º, inciso I, da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

**3.** Presenças: Presentes acionistas representando 59,87% do capital social votante da Companhia, conforme se verifica das assinaturas no Livro de Presença de Acionistas.

**4.** Composição da Mesa: Presidente: Otávio de Garcia Lazcano. Secretário: Jonas Berbert Pulcheri.

**5.** Ordem do Dia: Deliberar sobre os seguintes assuntos: **(i)** a aprovação dos termos e condições da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, de forma privada, pela Companhia ("Emissão"), sendo as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª série doravante denominadas "Debêntures DI" e as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª série doravante denominadas "Debêntures IPCA" e, quando em conjunto com as Debêntures DI, as "Debêntures"), no valor total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), podendo ser aumentada até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); **(ii)** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários de emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("Securitizadora"), que serão emitidos com lastro nas Debêntures ("CRI"), e objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), conforme alterada e Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Oferta"), incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Agente Fiduciário"), e, na qualidade de intervenientes anuentes, a Securitizadora e a GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Debenturista Inicial"); **(b)** o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública*

*de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia, a Debenturista Inicial e as instituições intermediárias da Oferta ("Coordenadores"); e **(c)** o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), a ser celebrado entre a Companhia, a Debenturista Inicial e a Securitizadora; **(iii)** delegar ao conselho de administração da Companhia competência para alterar, se necessário, as matérias de que trata o parágrafo 4º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações; e **(iv)** a autorização e ratificação à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas nos itens (i) a (iii) acima.

**6.** Deliberações: Foi deliberado, pela unanimidade dos acionistas presentes e sem qualquer ressalvas:

**6.1.** Autorizar a realização da Emissão e a celebração pela Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, da Escritura de Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:

(a) **Valor Total da Emissão**: O valor total da Emissão de Debêntures será, inicialmente, de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões reais) ("Valor Total da Emissão"), podendo ser aumentado até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais). A Companhia poderá, até a data de colocação das Debêntures, aumentar o Valor Total da Emissão e a quantidade de Debêntures até os limites indicados neste item (a) e no item (d) abaixo, devendo, neste caso, formalizar referido aumento por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou de assembleia geral de titular das Debêntures ("Debenturista");

(b) **Número da Emissão**: A 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da Companhia;

(c) **Número de Séries:** A Emissão de Debêntures será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa final para a remuneração dos CRI da 188ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI DI") e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures DI (conforme

abaixo definida), e a taxa final para a remuneração dos CRI da 189ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI IPCA") e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA (conforme abaixo definida); e **(ii)** o número de séries da emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da opção de lote adicional dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*"), ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá não ser emitida, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo que as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª série são as Debêntures DI e as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª série são as Debêntures IPCA. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de Debêntures prevista neste item (d), definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão de Debêntures. Observado o disposto no item (c) acima, as Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Companhia e dos Coordenadores dos CRI. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures serão emitidas nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*;

(d) **Quantidade:** Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada para até 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, nos termos do item (a) acima A quantidade de Debêntures a ser emitida para cada uma das séries será definida no Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.. A quantidade de Debêntures alocada em cada série e a quantidade de séries será objeto de aditamento à Escritura de Emissão sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e assembleia geral de Debenturista;

(e) **Destinação de Recursos**: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia, diretamente ou através de suas subsidiárias, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, com relação aos recursos captados através das Debêntures IPCA, ou até a Data de Vencimento das Debêntures DI, com relação aos recursos captados através

das Debêntures DI, observado os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, bam como a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente;

(f) **Vinculação aos CRI**: Após a sua cessão pela Debenturista Inicial à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, as Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto das 188ª e 188ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, no âmbito de securitização de créditos imobiliários, conforme previsto na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" referente as 188ª e/ou a 189ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário;

(g) **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(h) **Data de Emissão**: a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

(i) **Forma e Comprovação de Titularidade**: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador;

(j) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência;

(k) **Prazos e Datas de Vencimento**: **(i)** as Debêntures DI terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, com data final a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures DI") e **(ii)** as Debêntures IPCA terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, com data final a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA", e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI "Datas de Vencimento"), ambas a serem definidas na Escritura de Emissão ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão;

(l) **Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido);

(m) **Preço de Integralização:** O preço de integralização das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"). Todas as Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, **(i)** o preço de integralização dos CRI DI será o valor nominal unitário dos CRI DI, acrescido da remuneração dos CRI DI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures DI, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI devida, calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, e **(ii)** o preço de integralização dos CRI IPCA será o valor nominal unitário dos CRI IPCA, atualizado pela atualização monetária dos CRI IPCA, acrescido da remuneração dos CRI IPCA, calculada de forma pro rata temporis, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures IPCA, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA devida, calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização;

(n) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** Nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate da totalidade das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio;

(o) **Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir da data definida na Escritura de Emissão, oferta

facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, com o consequente cancelamento de tais Debêntures DI e/ou Debêntures IPCA, conforme o caso, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão;

(p) **Atualização Monetária**:

1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente;
2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA será atualizado anualmente na data de cada ano a ser definida pela Escritura de Emissão pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA") de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

(q) **Remuneração das Debêntures:**

1. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da Emissão dos CRI, e, em qualquer caso, limitado a 101,00% (cento e um por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures DI", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso , até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;
2. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de

0,20% (vinte 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 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures IPCA" e, quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, "Remuneração das Debêntures"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(r) **Pagamento da Remuneração das Debêntures**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, **(i)** a Remuneração das Debêntures DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em data a ser definida na Escritura de Emissão e o último, na Data de Vencimento das Debêntures DI ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI"), conforme datas a serem previstas na Escritura de Emissão; e **(ii)** a Remuneração das Debêntures IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, ocorrendo o primeiro pagamento em data a ser definida na Escritura de Emissão e o último, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA" e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração DI, "Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures"), conforme datas a serem previstas na Escritura de Emissão;

(s) **Amortização das Debêntures**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, **(i)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI; e **(ii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA;

(t) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1.3 da Escritura de Emissão.

(u) **Encargos Moratórios**: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** a respectiva Remuneração das Debêntures e a Atualização Monetária das Debêntures IPCA, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(iii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e

(v) **Vencimento Antecipado**: Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura; e

(w) **Demais Termos e Condições**: os demais termos e condições da Emissão e das Debêntures seguirão previstos na Escritura de Emissão.

**6.2.** Autorizar a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos CRI e realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** a Escritura de Emissão; **(b)** o Contrato de Distribuição; e **(c)** o Contrato de Cessão.

**6.3.** Aprovar a delegação ao conselho de administração da Companhia de competência para definir a Data de Emissão e alterar, se necessário, as demais matérias de que trata o parágrafo 4º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

**6.4.** Autorizar quaisquer medidas tomadas e que venham a ser tomadas e/ou ratificar quaisquer negociações realizadas e/ou que venham a ser realizadas pela Diretoria da

Companhia necessárias à formalização das matérias tratadas nos itens 6.1 a 6.3 acima, com relação a todos os termos e condições aplicáveis à Emissão e à emissão dos CRI, bem como autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão e à emissão dos CRI, que ainda não tenham sido praticados ou celebrados, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando a procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para redução de taxa de juros das Debêntures e cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas.

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**
CNPJ/MF n.º 06.047.087/0001-39
NIRE 35.300.318.099

7. Encerramento: nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Assinaturas: Mesa: Presidente: Otávio de Garcia Lazcano; Secretário: Jonas Berbert Pulcheri. Acionistas: Jorge Neval Moll Filho, Delta FM&B Fundo Investimento em Participações, Alice Junqueira Moll, Jorge Neval Moll Neto, André Francisco Junqueira Moll, Renata Junqueira Moll Bernardes, Paulo Junqueira Moll e Pedro Junqueira Moll.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 9 de novembro de 2018.

Jonas Berbert Pulcheri
Secretário

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**
CNPJ/MF n.º 06.047.087/0001-39
NIRE 35.300.318.099

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2018**

**1.** Data, Hora e Local: No dia 31 de outubro de 2018, às 10:00 horas, na sede da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Marengo, n.º 1.312, Tatuapé, CEP 03.313-000.

**2.** Convocação: Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

**3.** Presenças: A totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

**4.** Composição da Mesa: Presidente: Mauro Teixeira Sampaio. Secretário: Henrique Cipriano Policastro.

**5.** Ordem do Dia: Deliberar sobre os seguintes assuntos: **(i)** a aprovação dos termos e condições da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, de forma privada, pela Companhia ("Emissão"), sendo as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª série doravante denominadas "Debêntures DI" e as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª série doravante denominadas "Debêntures IPCA" (e, quando em conjunto com as Debêntures DI, as "Debêntures"), no valor total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), podendo ser aumentada até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); **(ii)** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários de emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("Securitizadora"), que serão emitidos com lastro nas Debêntures ("CRI"), e objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), conforme alterada e Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Oferta"), incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Agente Fiduciário"), e, na qualidade de intervenientes anuentes, a Securitizadora e a GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Debenturista Inicial"); **(b)** o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública*

*de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia, a Debenturista Inicial e as instituições intermediárias da Oferta ("Coordenadores"); e **(c)** o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), a ser celebrado entre a Companhia, a Debenturista Inicial e a Securitizadora; e **(iii)** a autorização e ratificação à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas nos itens (i) e (ii) acima.

**6.** Deliberações: Por unanimidade dos presentes, e sem quaisquer restrições, após debates e discussões, foram tomadas as seguintes deliberações:

**6.1.** Autorizar a realização da Emissão e a celebração pela Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, da Escritura de Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:

(a) **Valor Total da Emissão**: O valor total da Emissão de Debêntures será, inicialmente, de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões reais) ("Valor Total da Emissão"), podendo ser aumentado até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais). A Companhia poderá, até a data de colocação das Debêntures, aumentar o Valor Total da Emissão e a quantidade de Debêntures até os limites indicados neste item (a) e no item (d) abaixo, devendo, neste caso, formalizar referido aumento por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou de assembleia geral de titular das Debêntures ("Debenturista");

(b) **Número da Emissão**: A 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da Companhia;

(c) **Número de Séries:** A Emissão de Debêntures será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1° e 2°, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa final para a remuneração dos CRI da 188ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI DI") e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures DI (conforme abaixo definida), e a taxa final para a remuneração dos CRI da 189ª Série

da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI IPCA") e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA (conforme abaixo definida); e **(ii)** o número de séries da emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da opção de lote adicional dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*"), ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá não ser emitida, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo que as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª série são as Debêntures DI e as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª série são as Debêntures IPCA. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de Debêntures prevista neste item (d), definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão de Debêntures. Observado o disposto no item (c) acima, as Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Companhia e dos Coordenadores dos CRI. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures serão emitidas nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*;

(d) **Quantidade:** Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada para até 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, nos termos do item (a) acima A quantidade de Debêntures a ser emitida para cada uma das séries será definida no Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Debêntures alocada em cada série e a quantidade de séries será objeto de aditamento à Escritura de Emissão sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e assembleia geral de Debenturista;

(e) **Destinação de Recursos**: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia, diretamente ou através de suas subsidiárias, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, com relação aos recursos captados através das Debêntures IPCA, ou até a Data de Vencimento das Debêntures DI, com relação aos recursos captados através

das Debêntures DI, observado os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente;

(f) **Vinculação aos CRI**: Após a sua cessão pela Debenturista Inicial à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, as Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto das 188ª e 188ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, no âmbito de securitização de créditos imobiliários, conforme previsto na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" referente as 188ª e/ou a 189ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário;

(g) **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(h) **Data de Emissão**: a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

(i) **Forma e Comprovação de Titularidade**: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador;

(j) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência;

(k) **Prazos e Datas de Vencimento**: **(i)** as Debêntures DI terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, com data final a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures DI") e **(ii)** as Debêntures IPCA terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, com data final a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA", e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI "Datas de Vencimento", ambas a serem definidas na Escritura de Emissão), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão;

(l) **Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido);

(m) **Preço de Integralização:** O preço de integralização das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"). Todas as Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, **(i)** o preço de integralização dos CRI DI será o valor nominal unitário dos CRI DI, acrescido da remuneração dos CRI DI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures DI, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI devida, calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão, desde Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, e **(ii)** o preço de integralização dos CRI IPCA será o valor nominal unitário dos CRI IPCA, atualizado pela atualização monetária dos CRI IPCA, acrescido da remuneração dos CRI IPCA, calculada de forma pro rata temporis, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures IPCA, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA devida, calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização;

(n) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** Nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate da totalidade das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio;

(o) **Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir da data definida na Escritura de Emissão, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, com o consequente cancelamento de tais Debêntures DI e/ou Debêntures IPCA, conforme o caso, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão;

(p) **Atualização Monetária**:

1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente;
2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA será atualizado anualmente na data de cada ano a ser definida pela Escritura de Emissão pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA") de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

(q) **Remuneração das Debêntures:**

1. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da Emissão dos CRI, e, em qualquer caso, limitado a 101,00% (cento e um por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures DI", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

2. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures IPCA" e, quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, "Remuneração das Debêntures"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(r) **Pagamento da Remuneração das Debêntures**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, **(i)** a Remuneração das Debêntures DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em data a ser definida na Escritura de Emissão e o último, na Data de Vencimento das Debêntures DI ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI"), conforme datas a serem previstas na Escritura de Emissão; e **(ii)** a Remuneração das Debêntures IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, ocorrendo o primeiro pagamento em data a ser definida na Escritura de Emissão e o último, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA" e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração DI, "Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures"), conforme datas a serem previstas na Escritura de Emissão;

(s) **Amortização das Debêntures**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, **(i)** o Valor Nominal Unitário das

Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI; e **(ii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA;

(t) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1.3 da Escritura de Emissão.

(u) **Encargos Moratórios**: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** a respectiva Remuneração das Debêntures e a Atualização Monetária das Debêntures IPCA, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(iii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e

(v) **Vencimento Antecipado**: Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura; e

(w) **Demais Termos e Condições**: os demais termos e condições da Emissão e das Debêntures seguirão previstos na Escritura de Emissão.

**6.2.** A celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos CRI e realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** a Escritura de Emissão; **(b)** o Contrato de Distribuição; e **(c)** o Contrato de Cessão.

**6.3.** Autorizar quaisquer medidas tomadas e que venham a ser tomadas e/ou ratificar quaisquer negociações realizadas e/ou que venham a ser realizadas pela Diretoria da Companhia com relação a todos os termos e condições aplicáveis à Emissão e à emissão dos CRI, bem como autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão e à emissão dos CRI, que ainda não tenham sido praticados ou celebrados, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando a procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para redução de taxa de juros das Debêntures e cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas.

**6.4.** Por fim, aprovar a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a ser oportunamente realizada.

7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Assinaturas: Mesa: Presidente: Mauro Teixeira Sampaio; Secretário: Henrique Cipriano Policastro. Membros do Conselho de Administração da Companhia: Jorge Neval Moll Filho, Paulo Junqueira Moll, Pedro Junqueira Moll, André Francisco Junqueira Moll, José Roberto Varejão Guersola, Stephen H. Wise e Wolfgang Stephan Schwerdtle.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 31 de outubro de 2018.

Mesa:

Mauro Teixeira Sampaio
Presidente

Henrique Cipriano Policastro
Secretário

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

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência,
Tecnologia e Inovação

CONTROLE INTERNET
**024462308-2**

## CAPA DO REQUERIMENTO

JUCESP SEDE 16 09 NOV 2018 PROTOCOLO

### DADOS CADASTRAIS

DATADOR

INFORMAÇÕES

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

NOME EMPRESARIAL

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A**

USO EXCLUSIVO DA JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
**2.128.786/18-6**

ATO(S)

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

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência,
Tecnologia e Inovação

CONTROLE INTERNET
**024462295-7**

## CAPA DO REQUERIMENTO

### DADOS CADASTRAIS

JUCESP SEDE 16 09 NOV 2018 PROTOCOLO

DATADOR

INFORMAÇÕES

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

NOME EMPRESARIAL

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A**

USO EXCLUSIVO DA JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
**2.128.787/18-0**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO IV**

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Versão de Assinatura

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 15ª EMISSÃO DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (Duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"):

**(1)** como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures:

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**");

**(2)** como agente fiduciário das debêntures, nomeado nesta Escritura de Emissão de Debêntures, representando a comunhão dos titulares das Debêntures:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas), neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário das Debêntures**"); e

**(3)** como intervenientes anuentes:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, parte – Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**");

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, n.º 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Debenturista Inicial**").

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com os seguintes termos e condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

**1.1** São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"**Afiliadas**": significa as Controladas e os Controladores da Companhia, em conjunto;

"**Agente Fiduciário das Debêntures**": tem o significado atribuído no item 2 do preâmbulo acima;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Auditor Independente**": significa a auditor independente registrado na CVM;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**B3 (Segmento CETIP UTVM)**": significa o segmento CETIP UTVM da B3, acima definida;

"**Banco Liquidante**": tem o significado previsto na Cláusula 7.8 abaixo;

"**BB-BI**": significa o **BB – Banco de Investimento S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, n.º 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30;

"**CCI**": significa, em conjunto, a CCI DI e a CCI IPCA;

"**CCI DI**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI;

"**CCI IPCA**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA;

"**Certificador de Obras**": significa qualquer terceiro a ser contratado pela Companhia para prestação dos serviços previstos na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"**Companhia**": tem o significado previsto no item 1 do preâmbulo acima;

"**Contas dos Patrimônios Separados**": significa, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado DI e a Conta do Patrimônio Separado IPCA;

"**Conta do Patrimônio Separado DI**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI DI) n.º 5547-6, mantida na agência n.º 3381 do Banco Bradesco S.A.;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA) n.º 5549-2, mantida na agência n.º 3381 do Banco Bradesco S.A.;

"**Contrato de Cessão**": significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre o Debenturista Inicial, a Securitizadora e a Companhia, e seus aditamentos;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Companhia;

"**Controladora**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.21(i) abaixo;

"**Coordenador Líder**": significa o **Banco Bradesco BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.271.464/0103-43;

"**Coordenadores dos CRI**": significa o Coordenador Líder, o BB–BI, a XP Investimentos e ao Santander, quando referidos em conjunto;

"**CNPJ/MF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"**Créditos Imobiliários**": significa, em conjunto, os Créditos Imobiliários DI e os Créditos Imobiliários IPCA;

"**Créditos Imobiliários DI**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures DI, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures DI incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Créditos Imobiliários IPCA**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"**CRI**": significa, em conjunto, os CRI DI e os CRI IPCA;

"**CRI DI**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 188ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

"**CRI IPCA**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19;

"**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17;

"**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19;

"**Datas de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Debêntures**": significa, em conjunto, as Debêntures DI e as Debêntures IPCA;

"**Debêntures DI**": significam as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª série;

"**Debêntures IPCA**": significam as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª série;

"**Debêntures em Circulação**": significa, em conjunto, as Debêntures DI em Circulação e as Debêntures IPCA em Circulação;

"**Debêntures DI em Circulação**": significa, em conjunto, todas as Debêntures DI subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures DI mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures DI pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Afiliada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

"**Debêntures IPCA em Circulação**": significa, em conjunto, todas as Debêntures IPCA subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Afiliada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

"**Debenturista Inicial**": tem o significado previsto no item 3 do preâmbulo;

"**Debenturista**": significa o titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures, observado o disposto na Cláusula 6 abaixo;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (a);

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia**": tem o significado

previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b);

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b);

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2. abaixo;

"**Documentos da Operação**": significa esta Escritura de Emissão das Debêntures, o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, os demais documentos relativos aos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"**DOESP**": significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa (i) um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) uma interrupção ou suspensão nas atividades da Companhia que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

"**Emissão**": significa esta 15ª (décima quinta) emissão das Debêntures, em até 2 (duas) séries, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa as 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais*", a ser celebrado entre a Debenturista Inicial e a Instituição Custodiante, e seus eventuais aditamentos;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escriturador**": tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

"**Eventos de Vencimento Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29.2 abaixo;

"**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29.1 abaixo;

"**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29.2 abaixo;

"**Família Moll**": significa (1) Jorge Neval Moll Filho, brasileiro, portador do documento

de identidade n.º 52.13376-4, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.784.357-34; (2) Alice Junqueira Moll, brasileira, portadora do documento de identidade n.º 52.13126-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 219.016.197-53; (3) Pedro Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 10.639.387-9, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.497.567-27; (4) Paulo Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 13.091.079-7, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 091.218.057-92; (5) André Francisco Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.68421-0, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 035.747.247-05; (6) Jorge Neval Moll Neto, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.59813-1, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.179. 057-19; e (7) Renata Junqueira Moll Bernardes, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade n.º 08.942277-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 009.101.897-81;

"**Instituição Custodiante**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, que realizará a custódia da Escritura de Emissão de CCI;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"**Instrução CVM 414**": significa a Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

"**Instrução CVM 583**": significa a Instrução CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**JUCESP**": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"**Lei 10.931**": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"**Lei de Mercado de Valores Mobiliários**": significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"**Leis Anticorrupção**": significa quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**Obrigação Financeira**": significa, com relação à Companhia, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, *leasing* financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de

empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou de *sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.21 abaixo;

"**Ônus**": significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou qualquer outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa final para a remuneração dos CRI DI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, e a taxa final para a remuneração dos CRI IPCA e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA; e **(ii)** o número de séries da emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da opção de lote adicional dos CRI;

"**Relatório de Verificação**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.6 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.2 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.6 abaixo;

"**Santander**" significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42;

"**Subsidiárias**" tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Taxa DI**": significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br);

"**Taxa SELIC**": significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

"**Termo de Securitização**": significa o "*Termo de Securitização de Créditos*

*Imobiliários*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos;

"**Transferência de Controle**": significa a alteração ou transferência do Controle direto ou indireto da Companhia, sendo certo que não será caracterizada alteração ou transferência do Controle da Companhia enquanto o Controle da Companhia for detido, direta ou indiretamente, pelos integrantes da Família Moll ou seus sucessores, em conjunto ou isoladamente;

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

"**Valor Total da Emissão**": tem o significado previsto na Cláusula 7.3 abaixo; e

"**XP Investimentos**": significa a **XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600, 10° andar – CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78

## CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

**2.1** A Emissão de Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação foram aprovadas em reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 31 de outubro de 2018 ("**RCA**") e em assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 9 de novembro de 2018, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações ("**AGE**").

## CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

**3.1** A Emissão de Debêntures será realizada com observância aos seguintes requisitos:

**3.1.1** *Arquivamento e Publicação das atas da RCA e AGE*. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, as atas da RCA e da AGE serão arquivadas na JUCESP e serão publicadas no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", observado o disposto abaixo.

**3.1.2** *Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP. Esta Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar (i) o volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, (ii) a quantidade de séries das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá não ser emitida, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, e (iii) as taxas finais da Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures.

3.1.3 *Registro da Emissão pela CVM ou pela ANBIMA*. A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 4.1.4, abaixo.

3.1.4 *Colocação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1.3 acima.

3.1.5 *Negociação*. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto (i) pela transferência entre a Debenturista Inicial e a Securitizadora a que se refere a Cláusula 7 abaixo; ou (ii) em caso de eventual liquidação dos patrimônios separados, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador.

## CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

**4.1** A Companhia tem por objeto social (i) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (ii) a prestação de serviços na área de saúde, incluindo a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (iii) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (iv) a prestação de serviços relacionados a assistência social, seguro-saúde e outros; (v) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (vi) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (vii) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; (viii) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades; (ix) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (x) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

## CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

**5.1** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, qual seja, 15 de dezembro 2025, com relação aos recursos captados através das Debêntures IPCA, ou até a Data de Vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, com relação aos recursos captados através das Debêntures DI, diretamente ou através de suas subsidiárias ("**Subsidiárias**"), para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou

empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures ("**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.

**5.1.1** Os recursos acima mencionados, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Companhia por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; ou (iii) mútuo para as Subsidiárias.

**5.1.2** Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na tabela 2 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

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

**5.2** A Companhia (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada trimestre social (ou, no trimestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, ou, caso não haja emissão de Debêntures IPCA, até a Data de Vencimento das Debêntures DI), relatório no formato constante do Anexo II desta Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o trimestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário das Debêntures (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**") e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

**5.3** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.

**5.4** A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.

**5.5** O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada trimestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Companhia, para visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima apresentados.

**5.6** A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário das Debêntures por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

## CLÁUSULA SEXTA – CESSÃO, TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**6.1** As Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista Inicial que, nos termos do Contrato de Cessão, cederá as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, sem coobrigação, para a Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI.

**6.2** As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**6.3** A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

**6.4** Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, em razão dos regimes fiduciários a serem instituídos pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista.

## CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURES E DAS DEBÊNTURES

**7.1** *Número da Emissão de Debêntures*. As Debêntures representam a 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da Companhia.

**7.2** *Número de Séries*. A Emissão de Debêntures será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a

quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá não ser emitida, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que **(i)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª série são as Debêntures DI e **(ii)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª série são as Debêntures IPCA.

**7.2.1** De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão de Debêntures. Observado o disposto na Cláusula 7.2 acima, as Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Companhia, sendo certo que, uma vez observada a demanda verificada, deverá ser da Companhia a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

**7.3** *Valor Total da Emissão de Debêntures*. O valor total da Emissão de Debêntures será de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), podendo ser aumentado até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos da Cláusula 7.3.1 abaixo ("**Valor Total da Emissão**").

**7.3.1** A Companhia poderá, até a data de colocação das Debêntures, aumentar o Valor Total da Emissão de Debêntures e a quantidade de Debêntures até os limites indicados na Cláusula 7.3 acima e na Cláusula 7.4 abaixo, devendo, neste caso, formalizar referido aumento por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e de assembleia geral de Debenturista.

**7.4** *Quantidade*. Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada para até 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, nos termos da Cláusula 7.3.1 acima. A quantidade de Debêntures a ser emitida para cada uma das séries será definida no Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Debêntures alocada em cada série e a quantidade de séries será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e assembleia geral de Debenturista.

**7.5** *Valor Nominal Unitário*. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão de Debêntures, conforme abaixo definida ("**Valor Nominal Unitário**").

**7.6** *Forma e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

**7.7** *Escriturador*. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("**Escriturador**").

**7.8** *Banco Liquidante*. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("**Banco Liquidante**").

**7.9** *Conversibilidade*. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

**7.10** *Espécie*. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

**7.11** *Data de Emissão das Debêntures*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de dezembro de 2018 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

**7.12** *Prazo de Subscrição*. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a Data de Integralização.

**7.13** *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização*. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**").

7.13.1 Todas as Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, **(i)** o preço de integralização dos CRI DI será o valor nominal unitário dos CRI DI, acrescido da remuneração dos CRI DI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures DI, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI devida, calculada na forma da Cláusula 7.17.2 desta Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, e **(ii)** o preço de integralização dos CRI IPCA será o valor nominal unitário dos CRI IPCA, atualizado pela atualização monetária dos CRI IPCA, acrescido da remuneração dos CRI IPCA, calculada de forma pro rata temporis, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures IPCA, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA devida, calculada na forma da Cláusula 7.19.6 desta Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização.

**7.14** *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, **(i)** as Debêntures DI

terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2023 ("**Data de Vencimento das Debêntures DI**"); e **(ii)** as Debêntures IPCA terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2025 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA**" e, em conjunto com a Data de Vencimento DI, "**Datas de Vencimento das Debêntures**").

**7.15** *Pagamento do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI; e (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA.

**7.16** *Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures DI*.

**7.16.1** *atualização monetária*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente; e

**7.16.2** *juros remuneratórios*: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da Emissão dos CRI, e, em qualquer caso, limitado a 101,00% (cento e um por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("**Remuneração das Debêntures DI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

**J** = Valor unitário da Remuneração das Debêntures DI devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

**FatorDI =** produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{i=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

onde:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração das Debêntures DI;

**k =** número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n;

**p** = a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding,* limitado a 101,00 (cento e um inteiros); e

**$TDI_k$** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

**DIk** = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM), desde 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Integralização ou 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, inclusive, até 1 (um) Dia Útil anterior à data de cálculo, exclusive.

**k =** número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

**7.16.3** Define-se "**Período de Capitalização**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.

**7.16.4** A Remuneração das Debêntures DI será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

**7.16.5** Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "$TDI_k$" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações

financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

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

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

**7.16.8** Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures DI entre a Companhia e o Debenturista, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI

aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente.

**7.17** *Pagamento da Remuneração das Debêntures DI*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures DI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures DI ("**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI**"), conforme tabela constante do Anexo III à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

**7.18** *Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA*.

**7.18.1** *atualização monetária*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA será atualizado anualmente no dia 15 de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA**") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

**$VN_e$** = Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

**k** = número de ordem de $NI_k$, variando de 1 até n;

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

**NIk** = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês

de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures IPCA. Após a respectiva Data de Aniversário, o "$NI_k$" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

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

**dup =** número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário e a data de cálculo ou a Data de Integralização e a data de cálculo para o primeiro Período de Capitalização(conforme definido na Cláusula 7.16.3 acima), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

**dut =** número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

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

**7.18.3** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA ou aos CRI IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures IPCA ou aos CRI IPCA por proibição legal ou judicial, a

Companhia deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com o Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures IPCA e/ou dos CRI IPCA a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão do Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia geral de titulares dos CRI IPCA, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI IPCA a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures IPCA.

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

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

**7.18.6** *juros remuneratórios*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("**Remuneração das Debêntures IPCA**" e, quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, "**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

**taxa** = taxa de juros para as Debêntures IPCA, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

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

**7.18.7** A Remuneração das Debêntures IPCA será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 4.1.2 acima.

**7.19** *Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures IPCA ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures no dia 15, do mês dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último,

na Data de Vencimento das Debêntures IPCA ("**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA**" e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração DI, "**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**"), conforme tabela constante do Anexo III à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

**7.20** *Resgate Antecipado Facultativo Total*. Caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.27 abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

**7.21** *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de dezembro de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, com o consequente cancelamento de tais Debêntures DI e/ou Debêntures IPCA, conforme o caso, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"):

(i) a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que poderão ser negativos; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, pelo Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelo Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

(ii) a Companhia deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado no subitem (b) da Cláusula 7.21(i) acima, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado,

conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (b) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador e ao Banco Liquidante a respectiva data do resgate antecipado;

(iii) caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago ao Debenturista será equivalente ao Valor Nominal Unitário do número de Debêntures DI e ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Debêntures IPCA, conforme o caso, que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pelo Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.21.1 abaixo) acrescido (a) da respectiva Remuneração das Debêntures aplicável sobre as Debêntures DI e/ou as Debêntures IPCA que serão objeto de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, o qual poderá ser negativo; e

(iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.

**7.21.1** Após a Emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures DI e/ou de Debêntures IPCA em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade dos CRI DI e/ou dos CRI IPCA que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI DI e/ou dos CRI IPCA que for realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, nos termos previstos no Termo de Securitização.

**7.21.2** As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Companhia, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

**7.21.3** Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado parcial das Debêntures.

**7.22** *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.

**7.23** *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

**7.24** *Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Companhia, mediante crédito na(s)

conta(s) corrente(s) de titularidade do Debenturista que for(em) informada(s) por escrito pelo Debenturista à Companhia com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, sendo que, no caso das Debêntures de titularidade da Securitizadora, o pagamento deverá ser realizado exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado DI ou na Conta do Patrimônio Separado IPCA, conforme o caso, necessariamente até às **10:00 horas (inclusive)** da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III à esta Escritura de Emissão de Debêntures.

**7.25** *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**7.26** *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) a respectiva Remuneração das Debêntures e a Atualização Monetária das Debêntures IPCA, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (iii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

**7.27** *Tributos*. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.20 acima. Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Companhia não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI.

**7.28** *Publicidade*. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São

Paulo", bem como comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário das Debêntures, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário das Debêntures.

**7.29** *Vencimento Antecipado*. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.29.1 a 7.29.5 abaixo, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.29.1 e 7.29.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

**7.29.1** Constituem eventos de vencimento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.3 abaixo:

(i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos do Debenturista e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Companhia e/ou por qualquer das Afiliadas, desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

(v) (a) decretação de falência da Companhia; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia; (c) pedido de falência da Companhia, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer das Controladas da Companhia (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em

montante igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas.

**7.29.2** Constituem eventos de vencimento não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.4 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos:

(i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Companhia tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Companhia, ou incorporação de ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle.

(iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;

(iv) redução de capital social da Companhia, exceto:

(a) para a absorção de prejuízos; ou

(b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia;

(v) alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais, conforme descritas na Cláusula 4.1 acima;

(vi) protesto de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário das Debêntures que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação

do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) transformação da forma societária da Companhia de modo que a Companhia deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);

(xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(xii) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Companhia, em valor, individual ou agregado, superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a Companhia tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;

(xiv) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Companhia que dificulte o cumprimento das obrigações da Companhia previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas; ou

(xv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de

qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

**7.29.3** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 7.29.1 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**7.29.4** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 7.29.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), o Agente Fiduciário das Debêntures deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo). Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista decidir por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida assembleia geral de Debenturista, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

**7.29.5** Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito do Agente Fiduciário das Debêntures nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.29.5 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

## CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

**8.1** A Companhia está adicionalmente obrigada a:

(i) Disponibilizar ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:

(a) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras

consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**"); e

(b) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada segundo trimestre de seu exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas a tal trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia**", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia**").

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:

(a) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso (i), alínea (a) acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) que seus bens foram mantidos devidamente assegurados; (iv) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social;

(b) o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, os Controladores, as Controladas, as sociedades sob controle comum da Companhia no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório previsto na Cláusula 9.6 inciso (xvi) abaixo, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures que sejam necessárias para a realização do citado relatório anual;

(c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista;

(d) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, uma via original desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus aditamentos;

(e) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que os respectivos atos societários forem realizados, cópia de qualquer ata de assembleia geral de acionistas, de reunião do conselho de administração e de reunião do conselho fiscal da Companhia (neste último caso, se instalado) que deva ser divulgada nos

termos da Lei das Sociedades por Ações e que contenha assunto relacionado com a Emissão de Debêntures, com as Debêntures e/ou com o Debenturista;

(f) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou (ii) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado. O descumprimento desta obrigação pela Companhia não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou o Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(g) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia, indicando a ocorrência de qualquer (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou (ii) um Evento de Vencimento Antecipado e/ou (iii) questionamento da presente Escritura de Emissão pela Companhia e/ou terceiros;

(h) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou façam com que as demonstrações financeiras disponibilizadas não mais reflitam a real condição financeira da Companhia; e

(i) via original arquivada na JUCESP dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão.

(iii) no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos relacionados à esta Escritura de Emissão de Debêntures ou aos demais Documentos da Operação que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário das Debêntures; cumprir, e fazer com que as suas Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial.

(iv) observar a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, conforme verificado (a) por existência de sentença transitada em julgado

contra a Companhia em razão de tal inobservância ou incentivo ou (b) pela inclusão da Companhia em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se a Companhia lograr êxito em sua exclusão de tal lista dentro de até 30 (trinta) dias após sua inclusão);

(v) cumprir e fazer com que suas Controladas cumpram, e seus empregados, seus administradores, seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo (a) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) adotar as providências razoavelmente necessárias para exigir que os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia cumpram as Leis Anticorrupção; (c) se abster de praticar atos em violação às Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado por qualquer das pessoas citadas neste item que viole as Leis Anticorrupção, comunicar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures;

(vi) manter, assim como suas Controladas, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(vii) obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Controladas mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(viii) manter, e fazer com que as Controladas mantenham, contratados e vigentes, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes aplicáveis à sua atividade e aderentes às práticas de mercado, inclusive de danos civis;

(ix) manter sempre válidas, regulares e em vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;

(x) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador e o Auditor Independente;

(xi) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia;

(xii) o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (i) abaixo, e do Banco Liquidante; e (b) o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4 abaixo, inciso (ii);

(xiii) notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário dos CRI da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturista, notificação essa que deverá conter, no mínimo, informações sobre as respectivas data de realização e ordem do dia;

(xiv) convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista, caso o Agente Fiduciário das Debêntures deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão de Debêntures, mas não o faça;

(xv) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xvi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, esta Escritura de Emissão de Debêntures e com os demais Documentos da Operação;

(xvii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à Emissão das Debêntures e à Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, à Instrução CVM 414 e à Instrução CVM 400;

(xviii) manter políticas e procedimentos elaborados para prevenir e detectar violações às Leis Anticorrupção;

(xix) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão das Debêntures não sejam empregados pela Companhia em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem que possa ser considerada indevida na forma das Leis Anticorrupção a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros para uso ou benefício dos anteriores, (b) pagamentos que possam ser considerados propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outros atos de corrupção na forma das Leis Anticorrupção em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;

(xx) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e dos regulamentos emitidos pela CVM, conforme aplicáveis;

(xxi) cumprir com todas as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas sem limitação, a devida destinação dos

recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5 acima;

(xxii) arcar com todos os custos (a) decorrentes da Emissão de Debêntures; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão das Debêntures, tais como esta Escritura de Emissão de Debêntures, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Companhia; e (c) do Agente Fiduciário das Debêntures, do Banco Liquidante e dos demais prestadores de serviços que se façam necessários do âmbito da Emissão das Debêntures, e mantê-los contratados durante todo o prazo de vigência das Debêntures;

(xxiii) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xxiv) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou dos demais Documentos da Operação ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade da Companhia em cumprir suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou no respectivo Documento da Operação, deverá informar tal acontecimento ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista;

(xxv) caso a Companhia seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;

(xxvi) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturista, sempre que solicitada ou sempre que convocar qualquer assembleia geral de Debenturista, conforme o caso; e

(xxvii) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

## CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

**9.1** A Companhia nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão das Debêntures o Agente Fiduciário das Debêntures, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão de Debêntures, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão de Debêntures, representar a comunhão do Debenturista.

**9.1.1** O Agente Fiduciário das Debêntures, nomeado na presente Escritura de Emissão de Debêntures, declara, sob as penas da lei que:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido

plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário das Debêntures que assina esta Escritura de Emissão de Debêntures tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário das Debêntures, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iv) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário das Debêntures, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário das Debêntures; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário das Debêntures seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão de Debêntures e todos os seus termos e condições;

(viii) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(ix) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM 583 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(x) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;

(xi) não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções;

(xii) na data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo IV desta Escritura de Emissão de Debêntures.

(xiv) tendo em vista o disposto no inciso (xiii) acima, assegurará tratamento

equitativo ao Debenturista e a todos os titulares das debêntures a que se refere o inciso (xiii) acima.

**9.2** O Agente Fiduciário das Debêntures exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, ou até sua efetiva substituição.

**9.3** Em caso de impedimentos, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, aplicam-se as seguintes regras:

(i) é facultado ao Debenturista, proceder à substituição do Agente Fiduciário das Debêntures e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturista especialmente convocada para esse fim;

(ii) caso o Agente Fiduciário das Debêntures não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão de Debêntures, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e ao Debenturista, mediante convocação de assembleia geral de Debenturista, solicitando sua substituição;

(iii) caso o Agente Fiduciário das Debêntures renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturista e assuma efetivamente as suas funções;

(iv) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturista, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário das Debêntures a ser substituído, também pelo Debenturista que represente 10%, no mínimo, das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la, sendo certo que, em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da assembleia geral de Debenturista para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;

(v) a substituição do Agente Fiduciário das Debêntures deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP;

(vi) os pagamentos ao Agente Fiduciário das Debêntures substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;

(vii) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturista; e

(viii) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário das Debêntures as normas e preceitos emanados da CVM.

**9.4** Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

(i) receberá uma remuneração:

(a) de R$7.000,00 (sete mil reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização das Debêntures, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário, até o vencimento da Emissão das Debêntures, ou mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão das Debêntures. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão de Debêntures não seja integralizada a título de estruturação e implantação;

(b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada do IPCA, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;

(c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário das Debêntures, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão de Debêntures, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(e) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e

(f) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por

escrito pelo Agente Fiduciário das Debêntures à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;

(ii) será reembolsado pela Companhia por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia, incluindo despesas com:

(a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(b) extração de certidões;

(c) despesas cartorárias;

(d) transporte, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(e) despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;

(f) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;

(g) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e

(h) contratação de assessoria jurídica ao Debenturista.

**9.5** O Agente Fiduciário das Debêntures fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso não tenham sido previamente aprovadas, sempre que possível, e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente; (iii) poderá, em caso de inadimplência da Companhia no pagamento das despesas a que se referem os incisos (i) e (ii) acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar ao Debenturista adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário das Debêntures venha a incorrer para resguardar os interesses do Debenturista, despesas estas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo Debenturista, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, sendo que as despesas a serem adiantadas pelo Debenturista, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário das Debêntures ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Debenturista bem como sua remuneração, podendo

o Agente Fiduciário das Debêntures solicitar garantia do Debenturista para cobertura do risco de sucumbência; e (iv) o crédito do Agente Fiduciário das Debêntures por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos do Debenturista que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso (ii) será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.

**9.6** Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM, nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário das Debêntures:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Debenturista;

(ii) proteger os direitos e interesses do Debenturista, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Companhia para que esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos sejam inscritos ou registrados na JUCESP, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar o Debenturista, no relatório anual de que trata o inciso (xvi) abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Debêntures;

(ix) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o domicílio ou a sede da Companhia;

(x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;

(xi) convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturista nos termos da Cláusula 10 abaixo;

(xii) comparecer às assembleias gerais de Debenturista a fim de prestar as

informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) manter atualizada a relação do Debenturista e seu endereço, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador e o Banco Liquidante, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e o Debenturista, assim que subscrever e integralizar ou adquirir as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador e o Banco Liquidante a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seu Debenturista;

(xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xv) comunicar ao Debenturista qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse do Debenturista prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para o Debenturista e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário das Debêntures do inadimplemento;

(xvi) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado ao Debenturista, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 à Instrução CVM 583;

(xvii) manter o relatório anual a que se refere o inciso (xvi) acima disponível para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;

(xix) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Instrução CVM 583 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xx) divulgar ao Debenturista e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures; e

(xxi) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Companhia.

**9.7** No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário das Debêntures usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão de Debêntures para proteger direitos ou defender interesses do Debenturista, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583:

**9.8** O Agente Fiduciário das Debêntures não será obrigado a realizar qualquer verificação em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**9.9** O Agente Fiduciário das Debêntures não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão de Debêntures que seja de competência de definição pelo Debenturista, comprometendo-se, tão somente, agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelo Debenturista. Nesse sentido, o Agente Fiduciário das Debêntures não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações do Debenturista que lhe forem transmitidas conforme definidas pelo Debenturista, e reproduzidas perante a Companhia, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto ao Debenturista.

**9.10** A atuação do Agente Fiduciário das Debêntures limita-se ao escopo da Instrução CVM 583, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, estando o Agente Fiduciário das Debêntures isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.

**9.11** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário das Debêntures, que criarem responsabilidade para o Debenturista e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas nas respectivas assembleias gerais de Debenturista especialmente convocadas para esses fins, nos termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures.

## CLÁUSULA DÉCIMA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

**10.1** O Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista.

**10.2** Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, reunidos em conjunto ou separadamente para cada uma das séries, conforme previsto na Cláusula 15 do Termo de Securitização, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja

quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

**10.3** As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pela Companhia, pelo Agente Fiduciário das Debêntures, ou pelo Debenturista.

**10.4** A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 10.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de anúncio de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão de Debêntures. Fica dispensada a convocação no caso da presença do Debenturista.

**10.5** As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença do Debenturista.

**10.6** A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá ao Debenturista.

**10.7** Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação do Debenturista, observado o disposto na Cláusula 10.2 acima.

**10.8** As deliberações tomadas pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.

**10.9** Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

## CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

**11.1** Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Companhia, nesta data, declara que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;

(ii) cada uma de suas Subsidiárias que já estejam constituídas na data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures foi devidamente constituída, e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios, incluindo os Empreendimentos Lastro;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os

requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iv) os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão de Debêntures têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(vi) exceto pelo disposto na Cláusula 3 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão de Debêntures, da realização da Emissão das Debêntures e da Oferta;

(vii) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão de Debêntures e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;

(viii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(ix) as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

(x) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI e do IPCA, e a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre

vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;

(xi) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário das Debêntures e/ou ao Debenturista são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos;

(xii) as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2015, 2016 e 2017 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xiii) está, assim como suas Controladas, cumprindo, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto (i) pelos processos existentes referidos nos itens 4.19 e 4.30 da seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar em vigor nesta data; e (ii) por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) procede, assim como suas Controladas, com toda a diligência exigida para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xv) está, assim como suas Controladas, regular com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) possui, assim como suas Controladas, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira, bem como jurídica em prejuízo do Debenturista;

(xviii) não está incorrendo em qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(xix) inexiste, inclusive em relação às Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de

investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante (i) pelos processos existentes referidos nos itens 4.19 e 4.30 da seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar em vigor nesta data; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão de Debêntures ou os demais Documentos da Operação;

(xx) não há qualquer ligação entre a Companhia e o Agente Fiduciário das Debêntures que impeça o Agente Fiduciário das Debêntures de exercer plenamente suas funções;

(xxi) cumpre e faz com que suas Controladas, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia, previamente ao início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures;

(xxii) não há questionamentos de qualquer natureza, incluindo ambientais, saúde e segurança no trabalho, relacionados aos Empreendimentos Lastro de sua propriedade e/ou e suas Subsidiárias, incluindo relacionados com (a) despejos de resíduos no ar e na água; (b) depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho; (c) lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais; (d) problemas de saúde ambientais; (e) conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; e (f) localização em terras de ocupação indígena ou quilombola; e, na ocorrência de tais questionamentos, envidará tempestivamente seus melhores esforços para devidamente sanear tais questionamentos sem que os Empreendimentos Lastro de sua propriedade e/ou e suas Subsidiárias seja, de qualquer forma, afetados, bem como arcará integralmente com todos os custos e despesas relacionados, incluindo custos de investigação, de limpeza, com consultores, de defesa, com ressarcimentos de danos ambientais, decorrentes de lesões pessoais, multas ou penalidades; e

(xxiii) não há qualquer descumprimento à legislação aplicável aos Empreendimentos Lastro de sua propriedade e/ou e suas Subsidiárias, incluindo a de natureza ambiental, e de qualquer inadequação dos

Empreendimentos Lastro de sua propriedade e/ou e suas Subsidiárias às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente.

**11.2** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, o Debenturista e o Agente Fiduciário das Debêntures caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto material), em qualquer das datas em que foi prestada.

## CLÁUSULA DOZE – DESPESAS

**12.1** Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Agente Fiduciário das Debêntures, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.

## CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES

**13.1** Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada ao Debenturista.

(i) Para a Companhia:

**Rede D'Or São Luiz S.A.**
Rua Voluntários da Pátria, n.º 138 – Sobreloja
Rio de Janeiro, RJ
At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad
Telefone: (21) 3239-4700
Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário das Debêntures:

**Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**
Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304
CEP 22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Marcelle Motta Santoro e Karolina Vangelotti e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
Correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

## CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

**14.1** As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**14.2** Qualquer alteração aos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures somente será considerada válida se formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 16.3.1 abaixo.

**14.3** É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

**16.3.1.** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de Debêntures, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

**14.4** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

**14.5** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

**14.6** As partes reconhecem esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I, III e V, do Código de Processo Civil.

**14.7** Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

**14.8** Esta Escritura de Emissão de Debêntures é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

**14.9** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de Debêntures em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 12 de novembro de 2018.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

Nome: MAURO TEIXEIRA SAMPAIO
Cargo: DIRETOR

Nome: OTÁVIO DE GARCIA MAZZARO
Cargo: DIRETOR

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTUILOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Nome:
Cargo: Felipe C. L. Bastos
Procurador

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: Carolina Spindola de Abreu Avancini
Cargo: RG: 43.926.522-8 SSP/SP
CPF: 355.688.948-00

Nome: Felipe Gabriel Soares
Cargo: RG: 47.353.131-8 SSP/SP
CPF: 391.335.908-57

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: MAURO TEIXEIRA SAMPAIO
Cargo: DIRETOR

Nome: OTÁVIO DE GARCIA LAZZARINI
Cargo: DIRETOR

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

Testemunhas:

Nome: Tom Wolfring Simões
Id.: RG: 24.596.270-9
CPF/MF: CPF: 165.555.097-75

Nome: Bernardo de Araujo Keusen
Id.: RG: 30.668 838-3
CPF/MF: CPF: 183.352 537-06

**ANEXO I**

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimento Lastro

| Empreendimento Imobiliário | Endereço | Matrícula | Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários | Situação do Registro | Possui habite-se? | Está sob o regime de incorporação? |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Av. Prof. Carlos Cunha, 2000, Jaracati - São Luís - Maranhão | 51.752 do 1° Ofício de Registro de Imóveis de São Luís/MA | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Rua Helena | Rua Helena, n° 29, Vila Olímpia - São Paulo - São Paulo | 178.061 do 4° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| São Vicente | R. João Borges, 204, Gávea - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 77.675 do 2° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Sim[1]<br>O valor destinado foi de R$25.143.000,00 | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Vivalle | Av. Lineu de Moura, 995, Urbanova - São José dos Campos - São Paulo | 231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP | Sim[1]<br>O valor destinado foi de R$4.100.000,00 | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Assunção | Av. João Firmino 250, Assunção - São Bernardo do Campo - São Paulo | 15.556 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP | Sim[1]<br>O valor destinado foi de R$5.877.000,00 | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Ifor | R. Américo Brasiliense, 596 - Centro, São Bernardo do Campo - São Paulo | 79.750 do 1° Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP | Sim[1]<br>O valor destinado foi de R$2.507.000,00 | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sino | Av. Mal. Rondon, 299, Centro, Osasco - São Paulo | 89.883 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP | Sim[1]<br>O valor destinado foi de R$86.003.000,00 | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Villa | R. Lituânia, 260, Mooca, São Paulo - São Paulo | 159.030 do 7° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Morumbi | Rua Engenheiro Oscar Americano, 840, Cidade Jardim - São Paulo - São Paulo | 5.476 do 18° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Sim[1]<br>O valor destinado foi de R$20.546.000,00 | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Caxias | Av. Brg. Lima e Silva, 821, Parque Duque - Duque de Caxias - Rio de Janeiro | 24346 do 5° Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Oeste | Rua Olinda Ellis, 93, Campo Grande, Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 178.799 do 4° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Rios | Estr. dos Três Rios, 1366, Freguesia (Jacarepaguá) - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 31.491 do 9° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Jabaquara | Rua das Perobas, 342/344, Jabaquara, São Paulo - São Paulo | 157.097 do 8° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Bartira | Av. Alfredo Maluf, 430, Vila Alto de Santo Andre, Santo André - São Paulo | 51.609 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Alpha Med | R. Corifeu de Azevedo Marques, 168, Centro, Carapicuíba - São Paulo | 10.919 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Ribeirão Pires | R. Dr. Nicolau Assef, 52, Centro Alto, Ribeirão Pires - São Paulo | 41.310 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Coração | SHLS 716, Lote 6, Asa Sul, Brasília - Distrito Federal | 42.196 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Santa Luzia | SHLS Conjunto E Lote 05, Asa Sul, Distrito Federal | 29.032 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Santa Helena | SHL Lote 4, bloco D, s/n Asa Norte - Distrito Federal | 2.913 do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Esperança | R. Antônio Gomes de Freitas, 265, Ilha do Leite, Recife - Pernambuco | 43.749 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Esperança Olinda | R. Dr. José Augusto Moreira, 810 e 811 - Casa Caiada, Olinda - Pernambuco | 23.120 e 35.073 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Olinda/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Memorial | Av. Gov. Agamenon Magalhães, 2291 e R. das Fronteiras, 175, Derby, Recife - Pernambuco | 40.836 e 91.574 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |

[1] Os empreendimentos imobiliários serviram de lastro para a 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Devedora, lastro da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Emissora, sendo certo que os recursos obtidos com a Emissão serão destinados em projetos distintos da emissão anterior.

Tabela 2– Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários



346

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário | Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até Nov/18 (exclusive) (R$) | Gastos necessários para cada Empreendimento Imobiliário a partir de Nov/18 (inclusive), sendo que parte dos valores de cada linha será financiado com os recursos dos CRI, conforme coluna ao lado (R$) | Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma trimestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R$) | Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Imobiliário |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | 133.284.000,00 | 0,00 | 133.284.000,00 | 87.560.009,31 | 17,51% |
| Rua Helena | Construção | 175.000.000,00 | 0,00 | 175.000.000,00 | 114.965.049,29 | 22,99% |
| São Vicente | Reforma | 12.747.085,59 | 0,00 | 12.747.085,59 | 8.374.110,42 | 1,67% |
| Vivalle | Reforma | 29.791.363,39 | 0,00 | 29.791.363,39 | 19.571.231,77 | 3,91% |
| Assunção | Reforma | 25.117.954,64 | 0,00 | 25.117.954,64 | 16.501.067,96 | 3,30% |
| Ifor | Reforma | 10.240.713,69 | 0,00 | 10.240.713,69 | 6.727.566,60 | 1,35% |
| Sino | Reforma | 23.936.659,62 | 0,00 | 23.936.659,62 | 15.725.024,30 | 3,15% |
| Villa | Reforma | 22.118.244,52 | 0,00 | 22.118.244,52 | 14.530.428,98 | 2,91% |
| Morumbi | Reforma | 43.662.169,83 | 0,00 | 43.662.169,83 | 28.683.562,89 | 5,74% |
| Caxias | Reforma | 24.287.089,37 | 0,00 | 24.287.089,37 | 15.955.236,72 | 3,19% |
| Oeste | Reforma | 20.881.304,02 | 0,00 | 20.881.304,02 | 13.717.829,40 | 2,74% |
| Rios | Reforma | 21.970.473,26 | 0,00 | 21.970.473,26 | 14.433.351,66 | 2,89% |
| Jabaquara | Reforma | 34.534.215,89 | 0,00 | 34.534.215,89 | 22.687.016,18 | 4,54% |
| Bartira | Reforma | 16.772.531,68 | 0,00 | 16.772.531,68 | 11.018.599,61 | 2,20% |
| Alpha Med | Reforma | 10.198.741,16 | 0,00 | 10.198.741,16 | 6.699.993,03 | 1,34% |
| Ribeirão Pires | Reforma | 16.765.422,52 | 0,00 | 16.765.422,52 | 11.013.929,29 | 2,20% |
| Coração | Reforma | 14.024.091,69 | 0,00 | 14.024.091,69 | 9.213.030,81 | 1,84% |
| Santa Luzia | Reforma | 37.785.464,77 | 0,00 | 37.785.464,77 | 24.822.901,83 | 4,96% |
| Santa Helena | Reforma | 27.667.404,29 | 0,00 | 27.667.404,29 | 18.175.911,42 | 3,64% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Esperança | Reforma | 28.809.754,35 | 0,00 | 28.809.754,35 | 18.926.370,45 | 3,79% |
| Esperança Olinda | Reforma | 15.101.571,44 | 0,00 | 15.101.571,44 | 9.920.873,74 | 1,98% |
| Memorial | Reforma | 16.404.622,71 | 0,00 | 16.404.622,71 | 10.776.904,34 | 2,16% |
| | Totais: | 761.100.878,43 | 0,00 | 761.100.878,43 | 500.000.000,00 | 100,00% |

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos (Trimestral)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 4T18 | 1T19 | 2T19 | 3T19 | 4T19 | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | Orçamento | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| | | Destinação | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | - | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 |
| | | Destinação | - | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | - | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| | | Destinação | - | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| Vivalle | Reforma | Orçamento | - | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| | | Destinação | - | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | - | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| | | Destinação | - | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| Ifor | Reforma | Orçamento | - | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | - | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | - | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 |
| | | Destinação | - | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 |
| Villa | Reforma | Orçamento | - | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| | | Destinação | - | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | - | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| | | Destinação | - | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| Caxias | Reforma | Orçamento | - | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| | | Destinação | - | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| Oeste | Reforma | Orçamento | - | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| | | Destinação | - | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rios | Reforma | Orçamento | - | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| | | Destinação | - | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | - | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| | | Destinação | - | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| Bartira | Reforma | Orçamento | - | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| | | Destinação | - | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | - | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| | | Destinação | - | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| Ribeirão Pires | Reforma | Orçamento | - | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| | | Destinação | - | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| Coração | Reforma | Orçamento | - | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| | | Destinação | - | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | - | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| | | Destinação | - | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | - | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| | | Destinação | - | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | - | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| | | Destinação | - | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | - | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| | | Destinação | - | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| Memorial | Reforma | Orçamento | - | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |
| | | Destinação | - | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |

(1T21 a 4T22) (R$)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 | 2T22 | 3T22 | 4T22 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| JDI | Construção | Orçamento | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |
| | | Destinação | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 8.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 |
| | | Destinação | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 8.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| | | Destinação | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| Vivalle | Reforma | Orçamento | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| | | Destinação | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| | | Destinação | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| Ipor | Reforma | Orçamento | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 |
| | | Destinação | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 |
| Villa | Reforma | Orçamento | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| | | Destinação | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| | | Destinação | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| Caxias | Reforma | Orçamento | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| | | Destinação | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| Deste | Reforma | Orçamento | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| | | Destinação | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rios | Reforma | Orçamento | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| | | Destinação | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| | | Destinação | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| Jartira | Reforma | Orçamento | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| | | Destinação | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| | | Destinação | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| Ribeirão Pires | Reforma | Orçamento | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| | | Destinação | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| Coração | Reforma | Orçamento | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| | | Destinação | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| | | Destinação | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| | | Destinação | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| | | Destinação | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| | | Destinação | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| Memorial | Reforma | Orçamento | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |
| | | Destinação | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |

(1T23 a 4T23) (R$)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 1T23 | 2T23 | 3T23 | 4T23 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | Orçamento | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.560.009,31 |
| | | Destinação | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.560.009,31 |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | 1.000.000,00 | 12.000.000,00 | 12.000.000,00 | 14.965.049,29 |
| | | Destinação | 1.000.000,00 | 12.000.000,00 | 12.000.000,00 | 14.965.049,29 |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,54 |
| | | Destinação | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,54 |
| Vivalle | Reforma | Orçamento | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,56 |
| | | Destinação | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,56 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,36 |
| | | Destinação | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,36 |
| Ifor | Reforma | Orçamento | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,12 |
| | | Destinação | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,12 |
| Villa | Reforma | Orçamento | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,43 |
| | | Destinação | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,43 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,23 |
| | | Destinação | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,23 |
| Caxias | Reforma | Orçamento | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,76 |
| | | Destinação | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,76 |
| Oeste | Reforma | Orçamento | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| | | Destinação | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rios | Reforma | Orçamento | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,64 |
| | | Destinação | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,64 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,79 |
| | | Destinação | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.351,79 |
| Bartira | Reforma | Orçamento | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,99 |
| | | Destinação | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,99 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,68 |
| | | Destinação | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,68 |
| Ribeirão Pires | Reforma | Orçamento | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,54 |
| | | Destinação | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,54 |
| Coração | Reforma | Orçamento | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,55 |
| | | Destinação | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,55 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,12 |
| | | Destinação | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,12 |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,59 |
| | | Destinação | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,59 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,57 |
| | | Destinação | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,57 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,63 |
| | | Destinação | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,63 |
| Memorial | Reforma | Orçamento | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,28 |
| | | Destinação | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,28 |

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

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

Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

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



355

**ANEXO II**

**MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO**

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39 ("Companhia"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto na Cláusula 5.2 do "***Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (Duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.***" celebrado entre a Companhia, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das debêntures, a RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") e a GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.972.194/0001-80, na qualidade de intervenientes anuentes, em 12 de novembro de 2018 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam a 188ª (centésima octogésima oitava) e 189ª (centésima octogésima nona) séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

| Nome do Empreendimento Lastro | Valor Total aplicado no Empreendimento até o momento |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

Conforme a Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, segue como anexo ao presente Relatório, documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios e cada um dos Empreendimento Lastro.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| _ | _ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

## ANEXO III

### FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DI

| # | *Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI* |
|---|---|
| *1* | *15 de junho de 2019* |
| *2* | *15 de dezembro de 2019* |
| *3* | *15 de junho de 2020* |
| *4* | *15 de dezembro de 2020]* |
| *5* | *15 de junho de 2021* |
| *6* | *15 de dezembro de 2021* |
| *7* | *15 de junho de 2022* |
| *8* | *15 de dezembro de 2022]* |
| *9* | *15 de junho de 2023* |
| *10* | *15 de dezembro de 2023* |

### FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES IPCA

| # | *Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA* |
|---|---|
| *1* | *15 de dezembro de 2019* |
| *2* | *15 de dezembro de 2020* |
| *3* | *15 de dezembro de 2021* |
| *4* | *15 de dezembro de 2022* |
| *5* | *15 de dezembro de 2023* |
| *6* | *15 de dezembro de 2024* |
| *7* | *15 de dezembro de 2025* |

## ANEXO IV

## HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 5ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) |
| **Quantidade** | 10.000 (dez mil) |
| **Espécie** | Quirografária |
| **Garantias** | N/A |
| **Data de Vencimento** | 10.12.2018 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 2,0% ao ano |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 9ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.400.000.000,00 (um bilhão e quatrocentos milhões de reais) |
| **Quantidade** | 140.000 (cento e quarenta mil) |
| **Espécie** | Quirografária |
| **Garantias** | N/A |
| **Data de Vencimento** | 07.08.2020 (1ª série) e 07.08.2024 (2ª série) |
| **Remuneração** | 110% da Taxa DI (1ª série) e 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,75% ao ano (2ª série) |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 10ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.628.100.000,00 (um bilhão, seiscentos e vinte e oito milhões e cem mil reais) |
| **Quantidade** | 162.810 (cento e sessenta e duas mil e oitocentas e dez) |
| **Espécie** | Quirografária |
| **Garantias** | N/A |
| **Data de Vencimento** | 13.01.2028 |
| **Remuneração** | 11,82% ao ano |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 11ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | RS 662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) |
| **Quantidade** | 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentos e trinta e sete) |
| **Espécie** | Quirografária |
| **Garantias** | N/A |

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento** | 09.03.2023 |
| **Remuneração** | 99% da Taxa DI |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 12º emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) |
| **Quantidade** | 300.000 (trezentas mil) |
| **Espécie** | Quirografária |
| **Garantias** | N/A |
| **Data de Vencimento** | 15.07.2025 |
| **Remuneração** | 6,0563% ao ano + IPCA |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 13º emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.400.000.000,00 (um bilhão e quatrocentos milhões de reais) |
| **Quantidade** | 1.400.000.000 (um bilhão e quatrocentos reais) |
| **Espécie** | Quirografária |
| **Garantias** | N/A |
| **Data de Vencimento** | 10.09.2024 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,02% a.a. |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 2ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) |
| **Quantidade** | 100 (cem) |
| **Espécie** | Com garantia real e com garantia fidejussória |
| **Garantias** | cessão fiduciária de direitos creditórios e fiança da Rede D´Or São Luiz S.A. |
| **Data de Vencimento** | 10.12.2018 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,9% ao ano |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 3ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) |
| **Quantidade** | 1.000.000.000 (um bilhão) |
| **Espécie** | Quirografária com garantia adicional fidejussória |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | fiança da Rede D´Or São Luiz S.A. |
| **Data de Vencimento** | 28.08.2024 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,55% ao ano |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 4ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) |
| **Quantidade** | 1.000.000.000 (um bilhão) |
| **Espécie** | Quirografária com garantia adicional fidejussória |
| **Garantias** | Fiança da Rede D´Or São Luiz S.A. |
| **Data de Vencimento** | 27.12.2025 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,27% ao ano entre 26.02.2018 e 27.12.2021(exclusive) e 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,75% entre 27.12.2021 (inclusive) e 27.12.2025 |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 3º emissão de notas promissórias da Rede D'or São Luiz S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) |
| **Quantidade** | 200 (duzentas) |
| **Espécie** | N/A |
| **Garantias** | N/A |
| **Data de Vencimento** | 24.03.2023 |
| **Remuneração** | 112,50% da Taxa DI |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO V

ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS DA CEDENTE, ACOMPANHADA
DO SEU COMPROVANTE DE PROTOCOLO NA JUCERJA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**
CNPJ/MF n.º 26.972.194/0001-80
NIRE 33210299956

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS**
**REALIZADA EM 9 DE NOVEMBRO DE 2018**

**1.** Data, Hora e Local: No dia 9 de novembro de 2018, às 11:00 horas, na sede da GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedade"), localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, n.º 138, Bloco 1, Loja 201.

**2.** Convocação e Presença: Dispensada a convocação em face da presença de sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade, nos termos do artigo 1.072, §2º, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

**3.** Composição da Mesa: Presidente: Otávio de Garcia Lazcano. Secretário: Jonas Berbert Pulcheri.

**4.** Ordem do Dia: Deliberar sobre os seguintes assuntos:

**(i)** Análise e deliberação sobre a subscrição e integralização, pela Sociedade, no valor de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), limitado a R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, de forma privada, da 15ª (décima quinta) emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Emissão" e "Devedora", respectivamente), sendo as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª série doravante denominadas "Debêntures DI" e as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª série doravante denominadas "Debêntures IPCA" (e, quando em conjunto com as Debêntures DI, as "Debêntures"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da 15ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Devedora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Pentágono" ou "Agente Fiduciário"), e, na qualidade de intervenientes anuentes, a RB Capital Companhia de Securitização ("Securitizadora") e a Sociedade;

**(ii)** Análise e deliberação sobre a emissão, pela Sociedade, (a) de uma cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária ("CCI DI"), representativa da integralidade dos direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures DI que deverão ser pagos acrescidos da remuneração das Debêntures DI incidente sobre o valor nominal unitário das Debêntures DI, a partir da primeira data de integralização das Debêntures DI ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários DI"), e (b) de uma cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária ("CCI IPCA" e, quando em conjunto com a

CCI DI, as "CCI"), representativa da integralidade dos direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA que deverão ser pagos acrescidos da remuneração das Debêntures IPCA incidente sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA, a partir da primeira data de integralização das Debêntures IPCA ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários IPCA" e, quando em conjunto com as Créditos Imobiliários DI, os "Créditos Imobiliários"); por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais*", a ser celebrado, entre a Sociedade e a Pentágono, na qualidade de instituição custodiante das CCI ("Escritura de Emissão de CCI").

**(iii)** Análise e deliberação sobre a autorização para que a Sociedade ceda e transfira à Securitizadora, a título oneroso, sem coobrigação, as CCI, as Debêntures e os Créditos Imobiliários por elas representados ("Cessão"), por meio do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), a ser celebrado entre a Sociedade, a Securitizadora e a Devedora, no âmbito da securitização, pela Securitizadora, dos recebíveis imobiliários relativos aos Créditos Imobiliários, os quais serão utilizados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários das 188ª e 189ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI" e "Securitização", respectivamente), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante, que serão objeto de oferta pública de distribuição a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta");

**(iv)** Análise e deliberação para autorizar a Administração da Sociedade para negociar os termos e condições finais das Debêntures e da Cessão e de todos os documentos relacionados à Cessão, à Oferta e à Securitização e seus eventuais aditamentos, bem como celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à realização da Cessão, da Oferta e da Securitização, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos; e

**(v)** Ratificação dos atos praticados pela Administração e demais representantes legais da Sociedade, em consonância com a ordem do dia acima.

**5.** Deliberações: Foram tomadas as seguintes deliberações, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

**5.1.** Aprovar a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures pela Sociedade, bem como a subscrição e integralização das Debêntures pela Sociedade, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

**5.2.** Aprovar a celebração da Escritura de Emissão de CCI pela Sociedade, de forma que a Sociedade emita as CCI representativas dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.

**5.3.** Aprovar a Cessão e a celebração do Contrato de Cessão pela Sociedade, de forma que a Sociedade ceda e transfira à Securitizadora à título oneroso, sem coobrigação, as CCI, as Debêntures e os Créditos Imobiliários por elas representados, para serem utilizadas como lastro dos CRI no âmbito da Securitização, que serão objeto da Oferta.

**5.4.** Aprovar a autorização para que a Administração da Sociedade possa negociar os termos e condições finais das Debêntures e da Cessão e de todos os documentos relacionados à Cessão, à Oferta e à Securitização e seus eventuais aditamentos, bem como celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à realização da Cessão, da Oferta e da Securitização, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos.

**5.5.** Ratificar todos os atos praticados pela Administração da Sociedade e demais representantes legais da Sociedade, em consonância com as deliberações acima.

**6.** Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos.

Rio de Janeiro, 9 de novembro de 2018.

Mesa:

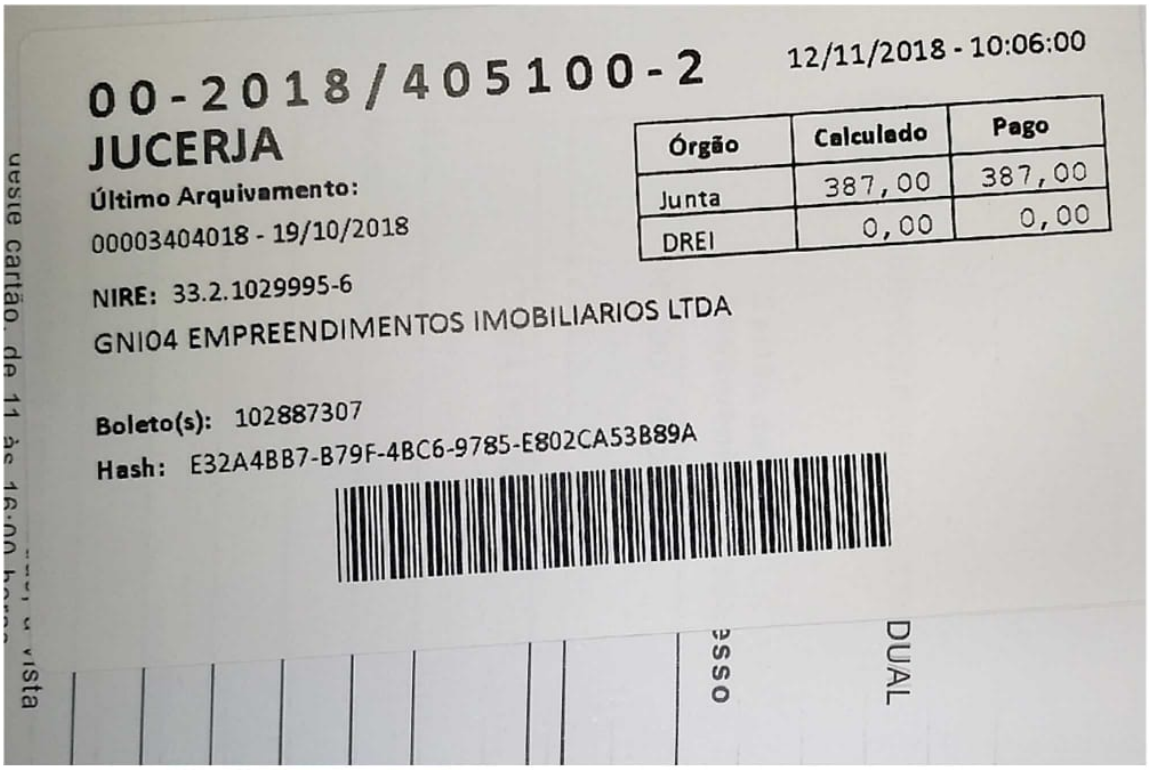
Otávio de Garcia Lazcano
Presidente

Jonas Berbert Pulcheri
Secretário

Sócios:

**PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.**
Nome: MAURO TEIXEIRA SAMPAIO Nome: PAULO OLIVEIRA ROLL
Cargo: DIRETOR Cargo: DIRETOR

**Rede D'Or São Luiz S.A.**
Nome: MAURO TEIXEIRA SAMPAIO Nome: PAULO OLIVEIRA ROLL
Cargo: DIRETOR Cargo: DIRETOR



00-2018/405100-2 12/11/2018 - 10:06:00

JUCERJA

**Último Arquivamento:**
00003404018 - 19/10/2018

| Órgão | Calculado | Pago |
|---|---|---|
| Junta | 387,00 | 387,00 |
| DREI | 0,00 | 0,00 |

**NIRE:** 33.2.1029995-6

GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Boleto(s):** 102887307

**Hash:** E32A4BB7-B79F-4BC6-9785-E802CA53B89A

DUAL

PhotoScan do Google Fotos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO VI**

MINUTA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA[S] [188]ª [E [189]ª] SÉRIE[S] DA 1ª EMISSÃO DA**

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA[S] [188]ª [E [189]ª] SÉRIE[S] DA 1ª EMISSÃO DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

como Emissora:

**(1)** **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

como agente fiduciário dos CRI:

**(2)** **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI ("**Agente Fiduciário dos CRI**").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI denominados, conjuntamente, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**")

**RESOLVEM** celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188]ª [e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188]ª [e [189]ª] Série[s] da 1ª (primeira) Emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514/97, a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 414 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## 1 DEFINIÇÕES

**1.1** Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

"**Afiliadas**": significa as Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto;

"**Agência de Classificação de Risco**": significa, em conjunto, a Fitch Ratings e a S&P;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": tem o significado atribuído no preâmbulo;

"**Agente Fiduciário das Debêntures**": significa a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo acima, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares das Debêntures;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Anúncio de Encerramento**": significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"**Anúncio de Início**": significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"**Assembleia de Titulares dos CRI**" ou "**Assembleia Geral**": significa [a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo;] {OU} [a Assembleia Geral DI e a Assembleia Geral IPCA, quando referidas em conjunto ou individual e indistintamente, realizada na forma prevista neste Termo];

["**Assembleia Geral DI**": significa a assembleia geral de Titulares dos CRI [DI], realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;]

["**Assembleia Geral IPCA**": significa a assembleia geral de Titulares dos CRI [IPCA], realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;]

["**Atualização Monetária dos CRI IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;]

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado da Oferta, publicado, em 13 de novembro de 2018, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**B3 (Segmento CETIP UTVM)**": significa o Segmento CETIP UTVM da B3, acima definida;

"**BACEN**": Banco Central do Brasil;

"**Banco Liquidante**": significa o **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12;

"**BB-BI**": significa o **BB – Banco de Investimento S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30;

"**Boletins de Subscrição**": significam os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta;

"**Bradesco BBI**": significa o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0103-43;

["**CCI**": significa, em conjunto, a CCI DI e a CCI IPCA;]

["**CCI [DI]**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários [DI];]

["**CCI [IPCA]**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários [IPCA];]

"**Cedente**" ou "**Debenturista Inicial**": significa a GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, n.º 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.972.194/0001-80;

"**Certificador de Obras**": significa o qualquer terceiro a ser contratado pela Devedora para prestação dos serviços previstos na Cláusula 3.2.3 abaixo;

"**CETIP21**": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM);

"**Circular 1.832**": significa a Circular do BACEN nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme em vigor;

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ/MF**": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;

"**COFINS**": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5(i) abaixo;

"**Comunicado de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5(ii) abaixo;

"**Comunicado CETIP nº 111**": significa o Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, conforme em vigor;

["**Conta do Patrimônio Separado [DI]**": a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI [DI]) n.º 5547-6, mantida na agência n.º 3381 do Banco Bradesco S.A.;]

["**Conta do Patrimônio Separado [IPCA]**": a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI [IPCA]) n.º 5549-2, mantida na agência n.º 3381 do Banco Bradesco S.A.;]

["**Conta[s] do[s] Patrimônio[s] Separado[s]**": significa, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado DI e a Conta do Patrimônio Separado IPCA;]

"**Contrato de Cessão**": significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Emissora, a Cedente e a Devedora em [●] de [●] de 2018;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188]ª [e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, em 12 de novembro de 2018;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no

artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"**Coordenador Líder**": significa o Bradesco BBI;

"**Coordenadores**": significa o Coordenador Líder, o BB-BI, o Santander e a XP Investimentos, quando referidos em conjunto;

["**Créditos do Patrimônio Separado dos CRI [DI]**": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI DI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI DI da presente Emissão;]

["**Créditos do Patrimônio Separado do CRI IPCA**": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI IPCA representados pelas CCI IPCA; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI IPCA da presente Emissão;]

["**Créditos do[s] Patrimônio[s] Separado[s]**": significa, em conjunto, os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI DI e os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA;]

["**Créditos Imobiliários**": em conjunto, os Créditos Imobiliários DI e os Créditos Imobiliários IPCA;]

["**Créditos Imobiliários [DI]**": os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures DI, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures DI incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, a partir da primeira data de integralização das Debêntures DI ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures;]

["**Créditos Imobiliários IPCA**": os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures;]

["**CRI**": significam os CRI DI e os CRI IPCA, em conjunto;]

["**CRI [DI]**": significam os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da [188]ª série da 1ª emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures

[DI];]

["**CRI [IPCA]**": significam os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da [189]ª série da 1ª emissão da Emissora, lastrados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures [IPCA];]

["**CRI DI em Circulação**": significa a totalidade dos CRI DI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Gerais;

["**CRI IPCA em Circulação"**: significa a totalidade dos CRI IPCA em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Gerais;]

["**CRI em Circulação**": significam os CRI DI em Circulação e os CRI IPCA em Circulação, em conjunto[, os quais poderão ser considerados em conjunto ou individualmente para cada série dos CRI, observado o disposto neste Termo de Securitização];]

"**CSLL**": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

["**Data de Aniversário**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;]

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 15 de dezembro de 2018;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 15 de dezembro de 2018;

"**Data de Integralização**": significa a primeira data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, item (ix), abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures [DI]**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures [DI], conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

["**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;]

["**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.4 abaixo;]

["**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.4 abaixo;]

["**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA**": tem o significado atribuído na

Cláusula 4.4 abaixo;]

["**Data de Vencimento dos CRI DI**": tem o significado previsto no item (xv) da Cláusula 3.1 abaixo;]

["**Data de Vencimento dos CRI IPCA**": tem o significado previsto no item (xv) da Cláusula 3.1 abaixo;]

["**Datas de Vencimento**": tem o significado previsto no item (xv) da Cláusula 3.1 abaixo;]

"**DDA**": significam o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela B3;

["**Debêntures**": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [série única / 2 (duas) séries], para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de [•] ([•] mil) debêntures e o valor total de R$[•] ([•] milhões de reais) objeto da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos;]

["**Debêntures DI**": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de [•] ([•]) Debêntures DI e o valor total de R$[•] ([•] reais) objeto da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos;]

["**Debêntures IPCA**": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de [•] ([•]) Debêntures IPCA e o valor total de R$[•] ([•] reais) objeto da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos;]

["**Debêntures em Circulação**": em conjunto, as Debêntures DI em Circulação e as Debêntures IPCA em Circulação;]

["**Debêntures DI em Circulação**": em conjunto, todas as Debêntures DI subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures DI mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures DI pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Afiliada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;]

["**Debêntures IPCA em Circulação**": em conjunto, todas as Debêntures IPCA subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Afiliada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;]

"**Debenturista**": significa, inicialmente, o Debenturista Inicial e, após a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI e das Debêntures, nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora, durante todo o prazo de vigência dos CRI, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

"**Decreto 6.306**": significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"**Decreto 8.420**": significa o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Decreto 8.426**": significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, item (i)(a) da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora**": as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Devedora, quando referidas indistintamente;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Devedora**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, item (i)(b) da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Despesas**": significam as despesas previstas na Cláusula 16.1 abaixo;

"**Devedora**" ou "**Companhia**": significa **a Rede D'Or São Luiz S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo;

"**Documentos da Operação**": significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) este Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos; (vii) os Boletins de Subscrição dos CRI; e (viii) os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"**DOESP**": significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa (i) um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) uma interrupção ou suspensão nas atividades da Companhia que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

"**Emissão**": significa a presente emissão de CRI, a qual constitui a [188]ª [e [189]ª] série[s]

da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.2 abaixo;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (Duas) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 12 de novembro de 2018 entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e, como intervenientes anuentes a Emissora, e a Cedente, conforme aditado em [•] de [•] de 2018;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula[s] de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrada em [•] de [•] de 2018 entre a Cedente, na qualidade de emitente da[s] CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante;

"**Escriturador**": significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12;

"**Eventos de Liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s]**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1 abaixo;

"**Família Moll**": significa (1) Jorge Neval Moll Filho, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.13376-4, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.784.357-34; (2) Alice Junqueira Moll, brasileira, portadora do documento de identidade n.º 52.13126-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 219.016.197-53; (3) Pedro Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 10.639.387-9, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.497.567-27; (4) Paulo Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 13.091.079-7, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 091.218.057-92; (5) André Francisco Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.68421-0, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 035.747.247-05; (6) Jorge Neval Moll Neto, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.59813-1, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.179. 057-19; e (7) Renata Junqueira Moll Bernardes, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade n.º 08.942277-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 009.101.897-81;

"**Fitch Ratings**": significa **Fitch Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, n.º 700, 7º andar, Cerqueira César, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.813.375/0002-14;

"**Formador de Mercado**": significa o **Banco Bradesco S.A.** instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12;

"**Instituição Custodiante**": significa a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante;

"**Instituições Participantes da Oferta**": significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Instrução CVM 358**": significa a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 384**": significa a Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 414**": significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 505**": significa a Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme em vigor.

"**Instrução CVM 539**": significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 583**": significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor;

"**Instrução RFB 1.585**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

"**Investidores**": significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional;

"**Investidores Profissionais**": significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução CVM 539;

"**Investidores Qualificados**": significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539;

"**IOF**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"**IOF/Câmbio**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"**IOF/Títulos**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**IRPJ**": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

"**IRRF**": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"**ISS**": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"**JUCESP**": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Lei 8.981/95**": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.065/95**": significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.249/95**": significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.514/97**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613/98**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931/04**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033/04**": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 12.846/13**": significa a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**MDA**": significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, , administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM);

"**Medida Provisória 2.158-35**": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Obrigação Financeira**": significa, com relação à Companhia, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, *leasing* financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou de *sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras;

"**Oferta**": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400;"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro

de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

["**Patrimônio Separado [dos CRI DI]**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI [DI], constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado [dos CRI DI], em decorrência da instituição do Regime Fiduciário [dos CRI DI], o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI [DI] aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI DI;]

["**Patrimônio Separado dos CRI IPCA**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado do CRI IPCA, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI IPCA;]

["**Patrimônios Separados**": significa, em conjunto, o Patrimônio Separado dos CRI DI e o Patrimônio Separado dos CRI IPCA;]

"**Pedido de Reserva**": no âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição;

["**Período de Capitalização dos CRI DI**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI DI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI DI, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI DI, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI DI correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI DI;]

["**Período de Capitalização dos CRI IPCA**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI IPCA, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI IPCA correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI IPCA sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI IPCA;]

"**Período de Reserva**": significa o período indicado no cronograma estimado constante nos Prospectos;

"**Pessoas Vinculadas**": significam (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas

Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.

"**Prazo de Adesão**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5(iii) abaixo;

"**Prazo Máximo de Colocação**": tem o significado atribuído na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (ix), abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, com o recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, o qual definiu (i) a taxa final para a Remuneração dos CRI DI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, e a taxa final para a Remuneração dos CRI IPCA e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA; e (ii) o número de séries da Emissão e a quantidade de CRI efetivamente emitida [em cada série] **{OU}** [na série] da Emissão e, consequentemente, a quantidade e volume final dos CRI, considerando [a emissão dos] **{OU}** [que não foram emitidos os] CRI objeto da Opção de Lote Adicional;

"**Prospecto Definitivo**": significa o prospecto definitivo da Oferta;

"**Prospecto Preliminar**": significa o prospecto preliminar da Oferta;

"**Prospectos**": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"**PUMA**": significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela B3;

"**Regime Fiduciário [dos CRI DI]**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado [dos CRI DI], na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado [dos CRI DI];

[“**Regime Fiduciário dos CRI IPCA**”: significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA;]

“**Regimes Fiduciários**”: significa, em conjunto, o Regime Fiduciário dos CRI DI e o o Regime Fiduciário dos CRI IPCA;

“**Remuneração das Debêntures**” significa, em conjunto a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA;

[“**Remuneração das Debêntures DI**” significa a remuneração das Debêntures DI, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;]

[“**Remuneração das Debêntures IPCA**” significa a remuneração das Debêntures IPCA, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;]

“**Remuneração dos CRI**”: tem o significado previsto na Cláusula 4 abaixo;

[“**Remuneração dos CRI DI]**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;]

[“**Remuneração dos CRI [IPCA]**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.2 abaixo;]

“**Resolução CMN 4.373**”: significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;

“**Santander**”: significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42;

“**S&P**”: significa **Standard&Poor’s Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.295.585/0001-40;

“**Taxa DI**”: significam as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br);

“**Taxa SELIC**”: significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

“**Termo**” ou “**Termo de Securitização**”: significa o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188]ª [e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”;

“**Titulares dos CRI**”: significam os titulares dos CRI;

“**Transferência de Controle**”: significa a alteração ou transferência do Controle direto ou indireto da Devedora, sendo certo que não será caracterizada alteração ou transferência do Controle da Devedora enquanto o Controle da Devedora for detido, direta ou indiretamente, pelos integrantes da Família Moll ou seus sucessores, em conjunto ou isoladamente;

"**Valor da Cessão**": significa o valor de R$[•] ([•] milhões de reais) a ser pago pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, à Devedora, do qual serão deduzidos os valores das Despesas devidas no início da Emissão, nos termos do Contrato de Cessão;

"**Valor Nominal Unitário**": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI; e

["**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;]

["**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA**": significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;]

["**Valor Nominal Unitário das Debêntures DI**": significa o valor nominal unitário das Debêntures DI, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;]

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão de R$[•] ([•] reais), na Data de Emissão[, sendo que R$[•] ([•] reais) correspondem aos CRI DI e R$[•] ([•] reais) correspondem aos CRI IPCA]. O Valor Total da Emissão [não] foi aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta, equivalente a, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, em [20]% ([vinte] por cento); e

"**XP Investimentos**": significa a **XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78.

**1.2** Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

## 2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**2.1** Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade

dos Créditos Imobiliários, representados pela[s] CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

**2.1.1** O Valor Total da Emissão será de R$[•] ([•] reais), na Data de Emissão [, sendo que R$[•] ([•] reais) correspondem aos CRI DI e R$[•] ([•] reais) correspondem aos CRI IPCA]. O Valor Total da Emissão [não] foi aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta de, incialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, em [20]% ([vinte] por cento).

**2.1.2** Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.

**2.1.3** Para fins do artigo 8º da Lei 9.514/97, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da[s] CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

**2.1.4** Os Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI foram transferidos à Emissora pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão.

**2.1.5** Os Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, nos termos do item 2, do Anexo III, da Instrução CVM 414, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

**2.1.6** Uma via original da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04.

**2.1.7** O[s] Regime[s] Fiduciário[s], a ser[em] instituído[s] pela Emissora conforme previsto neste Termo, será[ão] registrado[s] na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04. Uma vez devidamente registrado este Termo, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo II** a este Termo.

**2.1.8** A Emissora pagará à Devedora o Valor da Cessão pela aquisição dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela[s] CCI, conforme disposto na Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão.

**2.1.9** O Valor da Cessão será pago pela Emissora para a Devedora, por conta e ordem da Cedente, observados os termos do Contrato de Cessão. As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas na Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão, o pagamento do Valor da Cessão será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até as 16:00h (horário de Brasília).

## 3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

### 3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

**3.1.1** *Aprovação Societária da Emissora*. A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Emissora em Reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de setembro de 2018, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP, em 5 de outubro de 2018, sob o nº 477.090/18-7 e foi publicada em [•] de [•] de 2018 no jornal "DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços" e no DOESP.

**3.1.2** *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) *Número de Série[s] e Emissão dos CRI*: a presente Emissão corresponde à [188]ª [e [189]ª] série[s] da 1ª emissão de CRI da Emissora, observado que [**(i)** os [CRI DI] integrantes da [188]ª série da 1ª emissão da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures DI e **(ii)** os [CRI IPCA] integrantes da [189]ª série da 1ª emissão da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA oriundos das Debêntures IPCA. A existência de cada série e a quantidade de CRI emitida em cada série foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.

A alocação dos CRI em séries seguiu o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi abatida da quantidade total de CRI prevista no item "Quantidade de CRI" abaixo definindo a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida correspondente à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Os CRI foram alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora, sendo certo que, uma vez observada a demanda verificada, coube a Devedora a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes séries. Não houve quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderia não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI seria emitida em uma única série, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*. [Ressalvadas as referências expressas aos CRI DI e aos CRI IPCA todas as referências aos "**CRI**" devem ser entendidas como referências aos CRI DI e aos CRI IPCA, em conjunto;]

(ii) *Valor Total da Emissão*: O Valor Total da Emissão será de R$[•] ([•] reais), na Data de Emissão[, sendo que R$[•] ([•] reais) correspondem aos CRI DI e R$[•] ([•] reais) correspondem aos CRI IPCA]. O Valor Total da Emissão [não] foi aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta, equivalente a R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, em [20]% ([vinte] por cento);

(iii) *Quantidade de CRI*: serão emitidos [•] ([•] mil) CRI[, dos quais [•] ([•]) são CRI DI e [•] ([•]) são CRI IPCA], que [não] foi aumentada mediante exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, em [20]% ([vinte] por cento), ou

seja, em [●] ([●]) CRI;

(iv) *Valor Nominal Unitário*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(v) *[Atualização Monetária dos CRI [DI]*: o Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] não será atualizado monetariamente;]

(vi) *[Remuneração dos CRI DI*: os CRI DI farão jus à remuneração calculada na forma da Cláusula 4.1 e paga nos termos da Cláusula 4.4 abaixo;]

(vii) *[Atualização Monetária dos CRI [IPCA]*: o Valor Nominal Unitário dos CRI [IPCA] será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.2.1 abaixo;]

(viii) *Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI*: os CRI farão jus à respectiva Remuneração calculada e paga nos termos da Cláusula 4.4 abaixo;

(ix) *Preço de Integralização*: O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**"), observado o disposto no item (x) abaixo;

(x) *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 e da B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso: (a) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização será o [Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA], conforme o caso], acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a Data de Integralização [da respectiva série] até a efetiva integralização dos CRI*;*

(xi) *Amortização Programada dos CRI*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo, o Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento [dos CRI [DI] {e/ou} [Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA] será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento [dos CRI IPCA];

(xii) *Regime[s] Fiduciário[s]*: o[s] Regime[s] Fiduciário[s] instituído[s] pela Emissora sobre os Créditos do[s] Patrimônio[s] Separado[s], na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do[s] Patrimônio[s] Separado[s];

(xiii) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do (i) MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM); e (ii) DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso; e (b) negociação no mercado secundário, no (i) CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM); e (ii) PUMA, administrado de operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica realizada de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso;

(xiv) *Data de Emissão dos CRI*: 15 de dezembro de 2018;

(xv) *Prazo e Data de Vencimento*: os [[CRI DI] têm prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2023 ("**Data de Vencimento CRI DI**")], {e/ou} [[CRI IPCA] têm prazo de vencimento de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2025 ("**Data de Vencimento CRI IPCA**"[ e, quando em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI DI, "**Datas de Vencimento dos CRI**"])], ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo;

(xvi) *Local de Emissão dos CRI*: São Paulo – SP;

(xvii) *Encargos Moratórios*: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a respectiva Remuneração [e a Atualização Monetária dos CRI [IPCA], conforme o caso], calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (c) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**");

(xviii) *Forma e Comprovação de Titularidade*: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, 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 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso,;

(xix) *Locais de Pagamento*: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não

estejam custodiados na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI [da respectiva série], ou de amortização do [Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA], a Emissora deixará, nas respectivas Conta[s] do[s] Patrimônio[s] Separado[s], 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;

(xx) *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*: sem prejuízo no disposto no item (xxi) abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xvii) acima;

(xxi) *Prorrogação dos Prazos*: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

(xxii) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente nas respectivas Conta[s] do[s] Patrimônio[s] Separado[s], observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;

(xxiii) *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do[s] Patrimônio[s] Separado[s] [da respectiva série], (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do [Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA]];

(xxiv) *Garantias*: não há;

(xxv) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(xxvi) *Código ISIN dos CRI [DI]*: BRRBRACRI523;

(xxvii) *[Código ISIN dos CRI [IPCA]*: BRRBRACRI549; e

(xxviii) *Classificação de Risco dos CRI*: "[•]", em escala local, atribuído pela Fitch Ratings, e "[•]", em escala local, atribuído pela S&P, conforme Cláusula 6.8 abaixo.

**3.2** *Destinação dos Recursos*: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Emissora, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela[s] CCI.

**3.2.1** Nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será pago pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, diretamente em favor da Devedora, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente.

**3.2.2** Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento [das Debêntures IPCA, qual seja, 15 de dezembro 2025, em relação aos recursos captados através das Debêntures IPCA, [ou] até a data de vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de dezembro de 2023], em relação aos recursos captados através das Debêntures DI, diretamente ou através de suas subsidiárias ("**Subsidiárias**"), para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização ("**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, respectivamente.

**3.2.2.1** Os recursos acima mencionados, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; ou (iii) mútuo para as Subsidiárias.

**3.2.2.2** Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo VIII. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na tabela 2 do Anexo VIII, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão de Debêntures e este Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

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

**3.2.3** A Devedora (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada trimestre social (ou, no trimestre em que ocorrer a data de vencimento das Debêntures IPCA, até a data de vencimento das Debêntures IPCA, ou, caso não haja emissão de Debêntures IPCA, até a data de vencimento das Debêntures DI), relatório no formato constante do Anexo II da Escritura de Emissão

de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o trimestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário das Debêntures (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"); e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

**3.2.4** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.2.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

**3.2.5** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.2.

**3.2.6** O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada trimestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Devedora, para visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 3.2.2 acima apresentados.

**3.2.7** [Considerando que o Valor Total da Emissão foi aumentado pelo exercício, [total ou parcial], da respectiva Opção de Lote Adicional, o valor adicional recebido pela Emissora e pela Devedora será utilizado na mesma forma prevista acima.]

**3.3** *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI [da respectiva série] por força do Regime Fiduciário [da respectiva série] constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI [da respectiva série], exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI [da respectiva série]. Neste sentido, os Créditos do[s] Patrimônio[s] Separado[s]:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo, Patrimônio[s] Separado[s], não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no[s] Patrimônio[s] Separado[s] até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor de Cessão e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora,

não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

**3.4** *Resgate Antecipado Facultativo Total*. Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.27 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 aviso prévio à Emissora, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do [Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA], acrescido da [respectiva] Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento sem qualquer prêmio.

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

**3.4.2** Em tal hipótese, o resgate antecipado da totalidade dos CRI será realizado pela Emissora na data do resgate antecipado das Debêntures, mediante o pagamento do [Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA]], acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a 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 qualquer prêmio.

**3.5** *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de dezembro de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures [DI] e/ou das Debêntures [IPCA], com o consequente cancelamento de tais Debêntures [DI] e/ou tais Debêntures [IPCA], conforme o caso, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"):

(i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate**

**Antecipado das Debêntures**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.21(i) da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.21(i) da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos [Créditos Imobiliários DI e/ou dos Créditos Imobiliários IPCA], 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 ("**Comunicado de Resgate Antecipado**") ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA] ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3 (Segmento CETIP UTVM), o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador;

(iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA], conforme o caso (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) indicar a data limite para [os Titulares de CRI DI e/ou dos para os Titulares de CRI IPCA], conforme o caso, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA], conforme o caso, prazo esse que deverá ser de até 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("**Prazo de Adesão**"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares de CRI DI e/ou aos Titulares de CRI IPCA;

(iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora comunicará à Devedora o número de CRI [DI e/ou dos CRI IPCA] que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA] e, conforme previsto na Cláusula 7.21(ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, conforme o caso;

(v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Debêntures [DI e/ou das Debêntures IPCA] correspondentes aos CRI [DI e/ou aos CRI IPCA] que manifestaram a intenção de aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA, conforme o caso,] a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures [DI e/ou das Debêntures IPCA] em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA] que houverem aderido à Oferta

Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA], na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures [DI e/ou das Debêntures IPCA], independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI [DI e/ou dos Titulares de CRI IPCA, conforme o caso], os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e a B3 (Segmento CETIP UTVM) a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA, conforme o caso], independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;

(vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures [DI e/ou das Debêntures IPCA,[ e consequentemente em relação a cada um dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA,] que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao Valor Nominal Unitário [das Debêntures DI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA] que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, acrescido (a) da respectiva Remuneração das Debêntures aplicável, e consequentemente, da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo; **s**

(vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 e à B3 (Segmento CETIP UTVM) sobre a realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI [DI e/ou dos CRI IPCA, conforme o caso]; e

(viii) os CRI [DI e/ou dos CRI IPCA] resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

## 4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

### 4.1 [Atualização Monetária e Remuneração dos CRI [DI]]

**4.1.1** [Atualização Monetária dos CRI [DI]. O Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] não será atualizado monetariamente.]

**4.1.2** [Remuneração dos CRI [DI]. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] incidirão juros remuneratórios correspondentes a [•]% ([•] por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("**Remuneração dos CRI [DI]**"), calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI [DI] imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI [DI] será calculada de acordo com a seguinte fórmula:]

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

[onde:]

**[J** = Valor unitário da Remuneração dos CRI [DI] devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI [DI], calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;]

**[VNe** = o Valor Nominal Unitário dos CRI [DI] calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e]

**[FatorDI** = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI [DI] imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: ]

$$FatorDI = \prod_{i=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

[onde:]

[**n** = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração dos CRI [DI];]

[**k** = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n;]

**[p** = [•] ([•] inteiros) [*informada com 4 casas decimais*]; e]

**[TDI$_k$** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:]

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

[onde:]

**[DIk** = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM), desde 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Integralização ou 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI [DI] imediatamente anterior, inclusive, até 1 (um) Dia Útil anterior à data de cálculo, exclusive.]

**[k** = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.]

[Observações:]

(i) [O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;]

(ii) [Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;]

(iii) [Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e]

(iv) [A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.]

**4.1.3** [Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI [DI] previstas neste Termo, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "$TDI_k$" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.]

**[Indisponibilidade da Taxa DI]**

**4.1.4** [Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures [DI] ou aos CRI [DI], por proibição legal ou judicial, será utilizada em sua substituição a Taxa SELIC. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Debêntures [DI] ou aos CRI [DI] por proibição legal ou judicial, a Emissora [DI] deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI [DI] para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures [DI] e/ou dos CRI [DI] a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de Remuneração das Debêntures [DI] e, consequentemente, dos CRI [DI], quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI [DI] previstas neste Termo, será utilizado, para apuração da Remuneração dos CRI DI, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Emissora e os Titulares dos CRI [DI] quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures [DI] e, consequentemente, para os CRI [DI], conforme o caso.]

**4.1.5** [Caso a Taxa SELIC ou a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI [DI] prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será realizada, e a Taxa SELIC ou a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua respectiva divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI [DI] previstas neste Termo.]

**4.1.6** [Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI [DI] prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI [DI], ou em caso de não instalação em segunda

convocação ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures [DI], com seu consequente cancelamento e resgate dos CRI [DI], no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI [DI] prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI [DI], o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI [DI], acrescido da Remuneração dos CRI [DI], calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI [DI] imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI [DI] previstos neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente.]

## 4.2 [Atualização Monetária e Remuneração dos CRI [IPCA]]

**4.2.1** *[Atualização Monetária*: o Valor Nominal Unitário dos CRI [IPCA] será atualizado monetariamente anualmente no dia 15 de dezembro de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI [IPCA] será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI [IPCA] ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA]**"), de acordo com a seguinte fórmula:]

$$VN_a = VN_e \times C$$

[onde:]

*[$VN_a$* = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA], calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;]

*[$VN_e$* = Valor Nominal Unitário dos CRI [IPCA], calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;]

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

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

[onde:]

*[k* = número de ordem de $NI_k$, variando de 1 até n*;]*

*[n* = número total de números-índice considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;]

NIk = valor do número-índice do [IPCA] do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do CRI [IPCA]. Após a respectiva Data de Aniversário do CRI [IPCA], o

"$NI_k$" corresponderá ao valor do número-índice do [IPCA] do mês de atualização;

[$NI_{k-1}$= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;]

[dup = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário dos CRI [IPCA] e a data de cálculo ou a Data de Integralização e a data de cálculo para o primeiro Período de Capitalização dos CRI [IPCA], limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo “dup” um número inteiro; e]

[dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário dos CRI [IPCA], sendo “dut” um número inteiro.]

[Sendo que:]

(i) [o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;]

(ii) [a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;]

(iii) [considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;]

(iv) [o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;]

(v) [o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e]

(vi) [os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o “pro rata” do último Dia Útil anterior.]

**[Indisponibilidade do IPCA]**

**4.2.2** [Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI [IPCA] previstas neste Termo, o [IPCA] não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI [IPCA], quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.]

**4.2.3** [Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures [IPCA] ou aos CRI [IPCA], por proibição legal ou judicial, será utilizada em sua substituição o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA; ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures IPCA ou aos CRI [IPCA] por

proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI [IPCA] para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures IPCA e dos CRI [IPCA] a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures [IPCA] e, consequentemente, dos CRI [IPCA], quando do cálculo da Atualização Monetária [IPCA] e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI [IPCA] previstas neste Termo de Securitização, conforme o caso, será utilizada a última variação disponível do IPCA ou do substituto legal do IPCA, conforme o caso, divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI [IPCA] quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures [IPCA] e, consequentemente, dos CRI [IPCA].]

**4.2.4** Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, voltem a ser divulgados antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI [IPCA] prevista acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures [IPCA] e, consequentemente, dos CRI [IPCA] e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI [IPCA] previstas neste Termo, conforme o caso.

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

**4.2.6** *[Remuneração dos CRI [IPCA]*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA], conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à taxa de [●]% ([●] por cento) ao ano, 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI [IPCA]**" [e, quando em conjunto com a Remuneração dos CRI [DI], "**Remuneração dos CRI**"]). A Remuneração dos CRI [IPCA] será calculada

de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI [IPCA] será calculada conforme fórmula abaixo:]

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

*[onde*:]

[$J_i$ = valor unitário da Remuneração dos CRI [IPCA] devida no final do i-ésimo Período de Capitalização dos CRI [IPCA], calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;]

[VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA], calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;]

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

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

*[onde*:]

[taxa = [•]% ([•] por cento) [*informada com 4 casas decimais*];]

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

**4.3** [Todas as referências à "**Remuneração**" devem ser entendidas como referências à Remuneração dos CRI [DI] e à Remuneração dos CRI [IPCA], conforme aplicável.]

**4.4** *Pagamento da Remuneração*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, [(i) a Remuneração dos CRI [DI] será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI DI, nas datas de vencimento especificadas no **Anexo III** a este Termo ("**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI**");] {e/ou} (ii) a Remuneração dos CRI [IPCA] será paga anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, do mês de dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI [IPCA], nas datas de vencimento especificadas no **Anexo III** a este Termo ("**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA**" e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, "**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

## 5 PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**5.1** Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na[s] Conta[s] do[s] Patrimônio[s] Separado[s]. Conforme definido no Contrato de Cessão, neste

Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, serão depositados até às **10:00 horas (inclusive)** da respectiva data de pagamento prevista no **Anexo III** à este Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização. Caso a Emissora não recepcione os recursos na [respectiva] Conta do Patrimônio Separado até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora e a Cedente se responsabilização pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

## 6 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

**6.1** Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**6.2** A garantia firme de colocação dos CRI, de que trata a Cláusula 6.1 acima, está limitada ao montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção:

(i) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder;

(ii) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pelo BB-BI;

(iii) R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pela XP Investimentos; e

(iv) R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) pelo Santander.

**6.2.1** O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere ao montante previsto na Cláusula 6.2 acima, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

**6.2.2** A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

**6.2.3** 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, e os Coordenadores tenham interesse em vender os CRI subscritos e integralizados no mercado secundário através do CETIP21 e/ou do PUMA, conforme o caso, antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será limitado ao [Valor Nominal Unitário dos CRI DI] [e o] Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA], acrescido da [respectiva] Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI por qualquer dos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado

verificadas à época, e deverá ser efetuada de acordo com a regulamentação aplicável.

**6.3** O Público Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

**6.4** A Oferta terá início a partir da **(i)** obtenção de registro da Oferta perante a CVM; **(ii)** divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM.

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

**6.5** O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Prazo Máximo de Colocação**").

**6.5.1** A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos do DDA e do MDA, conforme o caso.

**6.5.2** Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, com o recebimento de reservas e sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

**6.5.3** Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, tendo em vista que [foi/não foi] verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) [foi/não foi] permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas[, sendo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400].

**6.5.4** A vedação acima [não se aplicou / não se aplicaria] ao Formador de Mercado (conforme abaixo definido), uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada, foi divulgada nos Prospectos, observado o disposto na Cláusula 7 abaixo.

**6.6** Foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, nos termos

do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, com o recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, o qual definiu (i) a taxa final para a Remuneração dos CRI [DI] e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures [DI]; (ii) a taxa final para a Remuneração dos CRI [IPCA] e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures [IPCA]; (ii) o número de séries da Emissão e a quantidade de CRI efetivamente emitida [em cada série] **{OU}** [na série] da Emissão e, consequentemente, a quantidade e volume final dos CRI, considerando [a emissão dos] **{OU}** [que não foram emitidos os] CRI objeto da Opção de Lote Adicional;

**6.7** Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, os **Anexos IV, V, e VI** ao presente Termo de Securitização contêm as declarações do Coordenador Líder, da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, respectivamente.

**6.8** A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º, da Instrução CVM 414, e no artigo 31, §3º, da Instrução CVM 480. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado.

**6.8.1** Qualquer das Agências de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Geral pela Moody's América Latina Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.101.919/0001-05.

**6.9** Durante o período de, no mínimo, 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que a autorização para negociação dos CRI para investidores que não sejam considerados Investidores Qualificados deverá ser autorizado em Assembleia Geral[, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI,] e observar o quórum previsto no *caput* da Cláusula 15.10 abaixo e os demais termos e condições previstos no artigo 16 da Instrução CVM 414.

## 7 FORMADOR DE MERCADO

**7.1** A Emissora e a Devedora contrataram o Formador de Mercado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, observado o limite de 10% (dez por cento) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), equivalente a 50.000 (cinquenta mil) CRI, em plataformas administradas pela B3 (Segmento CETIP UTVM) e na B3, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para o Formador de Mercado, conforme em vigor editado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), do Comunicado CETIP nº 111, e pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da B3 nº 300/2004-CA, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

## 8 ESCRITURAÇÃO

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

## 9 BANCO LIQUIDANTE

**9.1** O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3 ou da B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso.

## 10 VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

**10.1** *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 10.2 abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

**10.2** *Vencimento Antecipado das Debêntures*. O Agente Fiduciário das Debêntures poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 10.2.1 e 10.2.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

**10.2.1** *Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. São os eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"):

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos da Emissora e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se em decorrência

de uma operação societária que não constitua um evento de Vencimento Antecipado;

(v) (a) decretação de falência da Devedora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (c) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas da Devedora (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou o seu equivalente em outas moedas.

**10.2.2** *Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático*. Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 10.2.4 abaixo ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e quando mencionados em conjunto com os Eventos de Vencimento Automático, os "**Eventos de Vencimento Antecipado**"):

**(i)** inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

**(ii)** cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações da Devedora e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle;

**(iii)** ocorrência de uma Transferência de Controle;

**(iv)** redução de capital social da Devedora, exceto:

**(a)** para a absorção de prejuízos; ou

**(b)** em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora;

**(v)** alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;

**(vi)** protesto de títulos contra a Devedora (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

**(vii)** descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

**(viii)** transformação da forma societária da Devedora de modo que a Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

**(ix)** cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão;

**(x)** comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);

**(xi)** inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

**(xii)** distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

**(xiii)** arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Devedora, em valor, individual ou agregado, superior a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais),

atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a Devedora tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;

**(xiv)** liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

**(xv)** (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

**10.2.3** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**10.2.4** Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático não sanados dentro dos prazos de curas apontados acima, a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, deverá convocar Assembleia Geral que será regida de acordo com a Cláusula 15 abaixo, em especial a previsão da Cláusula 15.10. Se, na referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá votar na assembleia geral de debenturistas por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

**10.2.5** Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI [IPCA], acrescido da [respectiva] Remuneração dos CRI[ aplicável], calculada *pro rata temporis* desde a 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, fora do âmbito da B3 (Segmento CETIP UTVM), 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, conforme o caso, nos termos das Cláusulas 7.29 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula [5.1] deste Termo.

**10.2.6** A Devedora obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão, a fornecer ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de conhecimento da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, informações a respeito do referido inadimplemento. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures ou a Emissora, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na legislação aplicável, bem como na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive convocar assembleia geral de debenturistas para deliberar sobre eventual Evento de Vencimento Não Automático, ou declarar o vencimento antecipado no caso de Eventos de Vencimento Automático.

**10.2.7** A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

## 11 OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

**11.1** *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora*: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

**11.2** *Relatório Mensal*: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI aos CRI.

**11.3** O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de Emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) critério de atualização monetária dos CRI;

(iv) valor pago aos Titulares dos CRI [da respectiva série] e aos Titulares dos CRI [da respectiva série]no ano;

(v) data de vencimento final dos CRI;

(vi) valor recebido da Devedora; e

(vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI.

**11.4** *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais*: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

**11.5** *Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas*: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de

vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

**11.5.1** A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

**11.6** *Fornecimento de Informações Relativas à[s] CCI*: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

**11.6.1** A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (iii) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

**11.6.2** A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 11.6.3 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

**11.6.3** A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de Titulares dos CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora.

**11.6.4** A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 e/ou B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

**11.7** A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

(vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e

(viii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

**11.8** A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

## 12 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO[S] PATRIMÔNIO[S] SEPARADO[S]

**12.1** Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 e nos termos deste Termo, a Emissora institui, em

caráter irrevogável e irretratável [(i) o Regime Fiduciário dos CRI DI sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI [DI], com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI [DI], [e (ii) o Regime Fiduciário dos CRI IPCA sobre os Créditos do Patrimônio dos CRI IPCA, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA].

**12.2** Os Créditos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI [da respectiva série], seja na Data de Vencimento [da respectiva série] ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, total ou [da respectiva série], nos termos previstos neste Termo de Securitização.

**12.2.1** O[s] Patrimônio[s] Separado[s], único e indivisível, será[ão] composto[s] pelos Créditos do[s] Patrimônio[s] Separado[s], e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI [da respectiva série] e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário [da respectiva série], nos termos do artigo 11 da Lei 9.514/97.

**12.3** Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI [da respectiva série].

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

**12.4.1** Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo[s] Patrimônio[s] Separado[s].

**12.5** A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do[s] Patrimônio[s] Separado[s] em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do[s] Patrimônio[s] Separado[s].

**12.6** A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do[s] Patrimônio[s] Separado[s] que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza

fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

## 13 AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

**13.1** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

**13.2** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

(i) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Instrução CVM 583, sendo que o Agente Fiduciário não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização;

(iii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;

(iv) aceitar integralmente o presente Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte, todas as suas cláusulas e condições;

(v) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(vi) estar ciente da Circular 1.832;

(vii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(viii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário dos CRI, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(ix) que este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário dos CRI, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(x) a celebração deste Termo e dos Documentos da Operação de que seja parte e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(xi) que verificou a consistência das informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento; e

(xii) a pessoa que o representa na assinatura deste Termo tem poderes bastantes para tanto.

**13.3** Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e a consistência da demais informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(x) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou o domicílio da Cedente, da Devedora e da Emissora;

(xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

(xii) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) divulgar em sua rede nacional de computadores em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdo mínimos estabelecido no Anexo 15 da Instrução CVM 583;

(xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 (Segmento CETIP UTVM) e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a

Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI prevista neste Termo e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência do inadimplemento;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e dos Créditos Imobiliários, nos termos da Instrução CVM 583;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e sobre os Créditos Imobiliários, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Instrução CVM 583;

(xix) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI e extinto[s] o[s] Regime[s] Fiduciário[s], que servirá para baixa de eventuais garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

(xx) disponibilizar o preço unitário dos CRI [da respectiva série], calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI [da respectiva série] e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*; e

(xxi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do[s] Patrimônio[s] Separado[s] por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Instrução CVM 583.

**13.3.1** No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Instrução CVM 583.

**13.3.2** Adicionalmente, o Agente Fiduciário será o responsável por verificar, nos termos da Cláusula 3.2 acima, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures [da respectiva série], pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

**13.3.3** Os resultados da verificação prevista nos itens (xvii) e (xviii) da Cláusula 13.3 acima, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiii) da Cláusula 13.3 acima.

**13.4** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas na Cláusula 13.12 abaixo.

**13.5** O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais no valor de R$9.000,00 (nove mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será devida a título de estruturação e implantação ainda que os CRI não sejam integralizados

**13.5.1** A remuneração definida na Cláusula 14.4 abaixo, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

**13.5.2** Os valores indicados na Cláusula 13.4 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

**13.5.3** A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após, sempre que possível, prévia aprovação quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] se houver recursos no[s] Patrimônio[s] Separado[s] para essas despesas, e reembolsados pela Devedora, nos termos e do Contrato de Cessão ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos Titulares dos CRI.

**13.5.4** A remuneração definida na Cláusula 13.4 acima, também não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI com a contratação de terceiros especialistas, tais como auditores, fiscais ou advogados,

entre outros, nem as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, indenizações, depósito judicial, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, ou do Agente Fiduciário dos CRI e para realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI integrante[s] do[s] Patrimônio[s] Separado[s], bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a [Devedora] permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou contra o Agente Fiduciário dos CRI intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe cause prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, que serão suportadas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e reembolsadas pela Devedora, nos termos da Cláusula 9.1 do Contrato de Cessão.

**13.5.5** O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela [Devedora].

**13.5.6** O Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

**13.5.7** No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis,* se necessário.

**13.5.8** A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

**13.5.9** Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela [Devedora] e, posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente

Fiduciário dos CRI na hipótese de a [Devedora] permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**13.6** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral[, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI], para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

**13.7** A Assembleia Geral[, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI], destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação[, considerando os CRI em Circulação de todas as séries dos CRI].

**13.8** Se a convocação da referida Assembleia Geral não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.6 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

**13.9** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Geral[, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI], independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Geral[, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI], observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 acima.

**13.10** O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

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

**13.12** Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 583, o Anexo IX contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente nesta data.

## 14 LIQUIDAÇÃO DO[S] PATRIMÔNIO[S] SEPARADO[S]

**14.1** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do[s] Patrimônio[s] Separado[s] e promover a liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s], na hipótese de a

Assembleia Geral[, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI], deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s]**"):

(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 através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, 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.

**14.2** Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do[s] Patrimônio[s] Separado[s] deverá ser convocada uma Assembleia Geral[, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI], conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 15 abaixo e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s] ou nomeação de nova securitizadora.

**14.3** A Assembleia Geral[, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI], deverá deliberar pela liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s], 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.

**14.4** Caso os investidores deliberem pela liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s], ser[á]/[ão] realizada[s] a transferência dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI, da[s] CCI e dos eventuais recursos da[s] Conta[s] do[s] Patrimônio[s] Separado[s] integrantes do Patrimônio Separado [da respectiva série], à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de 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 de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI, a[s] CCI e os eventuais recursos das Conta[s] do[s] Patrimônio[s] Separado[s] que integram o respectivo Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI, da[s] CCI e dos eventuais recursos da[s] Conta[s] do[s] Patrimônio[s] Separado[s] que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI, a[s] CCI e os eventuais recursos da[s] Conta[s] do[s]

Patrimônio[s] Separado[s] eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

**14.5** A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do[s] Patrimônio[s] Separado[s], conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 14.

**14.6** A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 acima.

## 15 ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

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

(i) [quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração, Atualização Monetária, conforme aplicável, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (3) Data de Vencimento; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Geral DI ou Assembleia Geral IPCA, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e]

(ii) [quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s]; (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral, conforme previstos nesta Cláusula 15; (e) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral; (h) criação de qualquer evento de repactuação; e (i) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Geral conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.]

**15.2** A Assembleia Geral[, conjunta ou de cada uma das séries dos CRI,] poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

(iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação[ ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso].

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

**15.3.1** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI[, em conjunto ou de cada uma das séries,] mencionada na Cláusula 15.3 acima, deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 15.5 abaixo.

**15.3.2** Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI[, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI,] conforme o caso, não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

**15.3.3** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI[, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI], conforme o caso, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI[, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI], conforme o caso, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**15.4** Aplicar-se-á à Assembleia Geral[, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI], no que couber, o disposto na Lei 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

**15.5** A convocação da Assembleia Geral[, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI], far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na cláusula 13.2 acima, e de 8 (oito) dias para segunda convocação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora

para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI[, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI,] que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação[, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI,] e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 15.1 acima. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

**15.6** Cada CRI[, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI,] corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais[, realizadas em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI], sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

**15.7** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.8 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

**15.9** A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes[, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI]; ou

(iii) à pessoa designada pela CVM.

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

(i) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático que dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação[, em conjunto com todas as séries dos CRI], e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral[, em conjunto com todas as séries dos CRI], observado que (x) caso Titulares de CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (y) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e (z) na Assembleia Geral referida neste item, o percentual da maioria simples dos CRI não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em

Circulação ([considerando todas as séries dos CRI]) ou ao quórum mínimo exigido pela regulamentação aplicável em vigor, o que for maior;

(ii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação ([considerando todas as séries dos CRI]) (o que não se confunde com a situação prevista no item 15.10(i) acima)[, em conjunto com todas as séries dos CRI]; e

(iii) as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, observada, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos eventos de Liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s], ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação, considerando todas as séries em conjunto ou cada uma das séries separadamente, conforme o caso, tendo em vista as matérias a serem deliberadas em tais Assembleias Gerais, observado o previsto na Cláusula 15.1 acima.

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

## 16 DESPESAS DA EMISSÃO

**16.1** *Despesas da Devedora*: As despesas abaixo listadas ("**Despesas**"), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] se houver recursos no Patrimônio[s] Separado[s] para essas Despesas, e reembolsados pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, juntamente com os respectivos comprovantes:

(i) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

(a) R$300,00 (trezentos reais) a vista, à título de implantação e R$ 300,00 (trezentos reais) atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M FGV ou outro índice que venha ser decidido;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do[s] patrimônio[s] separado[s], em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela[s] CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514/97 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais), por série de CRI,

atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela estruturação e emissão da série de CRI, será devido o valor de R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI; e

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da[s] CCI, será devida parcela única no valor de R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da[s] CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no âmbito deste Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 13.5 e seguintes.

(v) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores independentes contratados para a prestação das informações contábeis do patrimônio separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas,

de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do[s] Patrimônio[s] Separado[s];

(viii) emolumentos e demais despesas de registro da B3 (Segmento CETIP UTVM), da ANBIMA ou da B3 relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

(ix) custos relacionados a qualquer realização de Assembleia Geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

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

**16.1.1** Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento das mesmas será arcado pela Emissora, mediante utilização de recursos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] não sejam suficientes, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento diretamente da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 16.1.2 abaixo ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

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

**16.2** *Despesas do[s] Patrimônio[s] Separado[s]*: Serão arcadas pelo[s] Patrimônio[s] Separado[s] quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Emissora, não sejam pagas pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

**16.2.1** No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais

necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora, e na ausência desta, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

**16.3** As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no[s] Patrimônio[s] Separado[s]), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

**16.4** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao[s] Patrimônio[s] Separado[s], nos termos da Lei 9.514/97, caso o[s] Patrimônio[s] Separado[s] seja[m] insuficiente[s] para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 acima, bem como a Devedora não realize o pagamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

## 17 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

*Os Titulares dos CRI não devem considerar exclusivamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.*

**17.1** Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a)

até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa do PIS e da COFINS sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% a partir de 1º de janeiro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB

1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei 8.981/95). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95).

**17.2** Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

**17.3 IOF**

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

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

## 18 PUBLICIDADE

**18.1** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no DOESP e no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços" – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a

Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

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

**18.3** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

## 19 REGISTRO DESTE TERMO

**19.1** Nos termos do artigo 7º, §1º, inciso II, e item 1 do Anexo III, ambos da Instrução CVM 414, o presente Termo, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, que assinará a declaração constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

## 20 FATORES DE RISCO

**20.1** Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

## 21 DISPOSIÇÕES GERAIS

**21.1** Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

**21.2** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

**21.3** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

**21.4** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**21.5** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

**21.6** Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo e o disposto na Cláusula 21.8.1 abaixo.

**21.7** Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**21.8** Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral[, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI], observado o disposto na Cláusula 15 acima.

**21.8.1** Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

**21.9** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**21.10** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

**21.10.1** Observado o disposto na Cláusula 21.10 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

**21.11** O Agente Fiduciário dos CRI não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos

Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Instrução CVM 583 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

**21.12** A Emissora declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846/13, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e da *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicável, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

**21.13** O Agente Fiduciário dos CRI declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846/13, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e (iv) se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

## 22 NOTIFICAÇÕES

**22.1** As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

(i) se para a Emissora:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, Itaim Bibi
CEP 04538-132 - São Paulo – SP
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
E-mail: servicing@rbcapital.com

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP: 22640-102 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

**22.2** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fac-símile, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

## 23 LEI APLICÁVEL E FORO

**23.1** *Lei Aplicável*: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**23.2** *Foro*: As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco*]

[*Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188] [e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em [•] de [•] de 2018, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários*]

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

[*Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188] [e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em [•] de [•] de 2018, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários*]

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

_____

Nome:

Cargo:

[*[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188]ª [e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em [•] de [•] de 2018, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]*

**Testemunhas:**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| RG nº: | RG nº: |
| CPF/MF nº: | CPF/MF nº: |

**ANEXO I**

**Descrição dos Créditos Imobiliários**

**[•]**

**Anexo II**

**Declaração de Custódia**

**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 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário dos CRI**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula[s] de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" por meio do qual a[s] CCI fora[m] emitida[s] para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("**CCI**"), celebrado em [•] de [•] de 2018 entre a **GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.** e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931/04**"), que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a[s] CCI se encontra[m] devidamente vinculada[s] aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188] [e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da **RB Capital Companhia de Securitização** ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), sendo que os CRI foram lastreados pela[s] CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188]ª [e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em [•] de [•] de 2018 ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituído[s], conforme disposto no Termo de Securitização, o[s] regime[s] fiduciário[s] pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a[s] CCI e os Créditos Imobiliários que ela[s] representa[m], nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, regime[s] fiduciário[s] ora registrado[s] nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a[s] CCI foi[ram] emitida[s], encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei 10.931/04, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

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

_____

Nome:

Cargo:

**ANEXO III**

**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI [DI]**

| | Data de Pagamento da Remuneração dos CRI [DI] |
|---|---|
| **1** | 15 de junho de 2019 |
| **2** | 15 de dezembro de 2019 |
| **3** | 15 de junho de 2020 |
| **4** | 15 de dezembro de 2020 |
| **5** | 15 de junho de 2021 |
| **6** | 15 de dezembro de 2021 |
| **7** | 15 de junho de 2022 |
| **8** | 15 de dezembro de 2022 |
| **9** | 15 de junho de 2023 |
| **10** | Data de Vencimento dos CRI [DI] |

**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI [IPCA]**

| | Data de Pagamento da Remuneração dos CRI [IPCA] |
|---|---|
| **1** | 15 de dezembro de 2019 |
| **2** | 15 de dezembro de 2020 |
| **3** | 15 de dezembro de 2021 |
| **4** | 15 de dezembro de 2022 |
| **5** | 15 de dezembro de 2023 |
| **6** | 15 de dezembro de 2024 |
| **7** | Data de Vencimento dos CRI [IPCA] |

**ANEXO IV**

**Declaração do Coordenador Líder**

**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 Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 06.271.464/0103-43, neste ato representado na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), em conjunto com o **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**"), com o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78 ("**XP Investimentos**") e com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o BB-BI e a XP Investimentos, os "**Coordenadores**"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente (i) para os fins do processo de registro da Oferta e (ii) para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

**CONSIDERANDO QUE:**

(A) a **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**), e os Coordenadores constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**);

(C) por solicitação dos Coordenadores, a Companhia contratou o seu auditor independente para (i) aplicação dos procedimentos previstos na Norma e Procedimento de Auditoria nº 12, de 7 de março de 2006, emitida pelo Instituto de Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto

Definitivo; e (ii) emissão de carta de conforto para os Coordenadores;

(D) foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, pela Companhia, relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos a que se refere o item (D) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(F) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise dos Coordenadores e de seus Assessores Legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio dos seus Assessores Legais.

**DECLARA**, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Companhia, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, Gni04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

**ANEXO V**

**Declaração da Securitizadora**

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0103-43 ("**Coordenador Líder**") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente (i) para os fins do processo de registro da Oferta e (ii) para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI; (b) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI; (c) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA; (d) Créditos do Patrimônio Separado dos CRI DI; e (e) Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A.*" a ser 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 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, da GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro,

Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, n.º 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.972.194/0001-80, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

**ANEXO VI**

**Declaração do Agente Fiduciário**

**(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)**

**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 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representado nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), que verificou, em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0103-43, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**") e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2018

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTUILOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

_____

Nome:
Cargo:

**ANEXO VII**

**Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses**

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

| |
|---|
| Razão Social: **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**<br>Endereço: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca<br>Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ<br>CNPJ nº: 17.343.682/0001-38<br>Representado neste ato por seu diretor estatutário: [•]<br>Número do Documento de Identidade: [•]<br>CPF nº: [•] |

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

| |
|---|
| Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários<br>Número da Emissão: 1ª (primeira) emissão<br>Número da Série: [188]ª [e [189]ª] série[s]<br>Emissor: **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**<br>Quantidade: [•] ([•]).<br>Espécie: Sem garantia real.<br>Classe: N/A.<br>Forma: Nominativa e Escritura. |

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/2016, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à B3 (Segmento CETIP UTVM), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, [•] de [•] de 2018.

_____

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

**ANEXO VIII**

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimento Lastro

| Empreendimento Imobiliário | Endereço | Matrícula | Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários | Situação do Registro | Possui habite-se? | Está sob o regime de incorporação? |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Av. Prof. Carlos Cunha, 2000, Jaracati - São Luís - Maranhão | 51.752 do 1° Ofício de Registro de Imóveis de São Luís/MA | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Rua Helena | Rua Helena, n° 29, Vila Olímpia - São Paulo - São Paulo | 178.061 do 4° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| São Vicente | R. João Borges, 204, Gávea - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 77.675 do 2° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$25.143.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Vivalle | Av. Lineu de Moura, 995, Urbanova - São José dos Campos - São Paulo | 231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$4.100.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Assunção | Av. João Firmino 250, Assunção - São Bernardo do Campo - São Paulo | 15.556 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$5.877.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Comarca de São Bernardo do Campo/SP | | | | |
| Ifor | R. Américo Brasiliense, 596 - Centro, São Bernardo do Campo - São Paulo | 79.750 do 1° Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$2.507.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Sino | Av. Mal. Rondon, 299, Centro, Osasco - São Paulo | 89.883 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$86.003.000,00. | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Villa | R. Lituânia, 260, Mooca, São Paulo - São Paulo | 159.030 do 7° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Morumbi | Rua Engenheiro Oscar Americano, 840, Cidade Jardim - São Paulo - São Paulo | 5.476 do 18° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Sim[1]<br><br>O valor destinado foi de R$20.546.000,00 | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Caxias | Av. Brg. Lima e Silva, 821, Parque Duque - Duque de Caxias - Rio de Janeiro | 24346 do 5° Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Oeste | Rua Olinda Ellis, 93, Campo Grande, Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 178.799 do 4° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rios | Estr. dos Três Rios, 1366, Freguesia (Jacarepaguá) - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro | 31.491 do 9° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Jabaquara | Rua das Perobas, 342/344, Jabaquara, São Paulo - São Paulo | 157.097 do 8° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Bartira | Av. Alfredo Maluf, 430, Vila Alto de Santo Andre, Santo André - São Paulo | 51.609 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Alpha Med | R. Corifeu de Azevedo Marques, 168, Centro, Carapicuíba - São Paulo | 10.919 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Ribeirão Pires | R. Dr. Nicolau Assef, 52, Centro Alto, Ribeirão Pires - São Paulo | 41.310 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires/SP | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Coração | SHLS 716, Lote 6, Asa Sul, Brasília - Distrito Federal | 42.196 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Santa Luzia | SHLS Conjunto E Lote 05, Asa Sul, Distrito Federal | 29.032 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Santa Helena | SHL Lote 4, bloco D, s/n Asa Norte - Distrito Federal | 2.913 do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Esperança | R. Antônio Gomes de Freitas, 265, Ilha do Leite, Recife - Pernambuco | 43.749 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |
| Esperança Olinda | R. Dr. José Augusto Moreira, 810 e 811 - Casa Caiada, Olinda - Pernambuco | 23.120 e 35.073 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Olinda/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | NÃO | NÃO |
| Memorial | Av. Gov. Agamenon Magalhães, 2291 e R. das Fronteiras, 175, Derby, Recife - Pernambuco | 40.836 e 91.574 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife/PE | Não | N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI. | SIM | NÃO |

[1] Os empreendimentos imobiliários serviram de lastro para a 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Devedora, lastro da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Emissora, sendo certo que os recursos obtidos com a Emissão serão destinados em projetos distintos da emissão anterior.

Tabela 2– Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário | Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até Nov/18 (exclusive) (R$) | Gastos necessários para cada Empreendimento Imobiliário a partir de Nov/18 (inclusive), sendo que parte dos valores de cada linha será financiado com os recursos dos CRI, conforme coluna ao lado (R$) | Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma trimestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R$) | Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Imobiliário |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | 133.284.000,00 | 0,00 | 133.284.000,00 | 87.560.009,31 | 17,51% |
| Rua Helena | Construção | 175.000.000,00 | 0,00 | 175.000.000,00 | 114.965.049,29 | 22,99% |
| São Vicente | Reforma | 12.747.085,59 | 0,00 | 12.747.085,59 | 8.374.110,42 | 1,67% |
| Vivalle | Reforma | 29.791.363,39 | 0,00 | 29.791.363,39 | 19.571.231,77 | 3,91% |
| Assunção | Reforma | 25.117.954,64 | 0,00 | 25.117.954,64 | 16.501.067,96 | 3,30% |
| Ifor | Reforma | 10.240.713,69 | 0,00 | 10.240.713,69 | 6.727.566,60 | 1,35% |
| Sino | Reforma | 23.936.659,62 | 0,00 | 23.936.659,62 | 15.725.024,30 | 3,15% |
| Villa | Reforma | 22.118.244,52 | 0,00 | 22.118.244,52 | 14.530.428,98 | 2,91% |
| Morumbi | Reforma | 43.662.169,83 | 0,00 | 43.662.169,83 | 28.683.562,89 | 5,74% |
| Caxias | Reforma | 24.287.089,37 | 0,00 | 24.287.089,37 | 15.955.236,72 | 3,19% |
| Oeste | Reforma | 20.881.304,02 | 0,00 | 20.881.304,02 | 13.717.829,40 | 2,74% |
| Rios | Reforma | 21.970.473,26 | 0,00 | 21.970.473,26 | 14.433.351,66 | 2,89% |
| Jabaquara | Reforma | 34.534.215,89 | 0,00 | 34.534.215,89 | 22.687.016,18 | 4,54% |
| Bartira | Reforma | 16.772.531,68 | 0,00 | 16.772.531,68 | 11.018.599,61 | 2,20% |
| Alpha Med | Reforma | 10.198.741,16 | 0,00 | 10.198.741,16 | 6.699.993,03 | 1,34% |
| Ribeirão Pires | Reforma | 16.765.422,52 | 0,00 | 16.765.422,52 | 11.013.929,29 | 2,20% |
| Coração | Reforma | 14.024.091,69 | 0,00 | 14.024.091,69 | 9.213.030,81 | 1,84% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Santa Luzia | Reforma | 37.785.464,77 | 0,00 | 37.785.464,77 | 24.822.901,83 | 4,96% |
| Santa Helena | Reforma | 27.667.404,29 | 0,00 | 27.667.404,29 | 18.175.911,42 | 3,64% |
| Esperança | Reforma | 28.809.754,35 | 0,00 | 28.809.754,35 | 18.926.370,45 | 3,79% |
| Esperança Olinda | Reforma | 15.101.571,44 | 0,00 | 15.101.571,44 | 9.920.873,74 | 1,98% |
| Memorial | Reforma | 16.404.622,71 | 0,00 | 16.404.622,71 | 10.776.904,34 | 2,16% |
| | Totais: | 761.100.878,43 | 0,00 | 761.100.878,43 | 500.000.000,00 | 100,00% |

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos (Trimestral)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 4T18 | 1T19 | 2T19 | 3T19 | 4T19 | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | Orçamento | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| | | Destinação | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | - | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 |
| | | Destinação | - | - | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | - | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| | | Destinação | - | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| Vivalle | Reforma | Orçamento | - | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| | | Destinação | - | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | - | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| | | Destinação | - | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| Ifor | Reforma | Orçamento | - | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | - | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | - | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 |
| | | Destinação | - | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 | 786.251,45 |
| Villa | Reforma | Orçamento | - | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Destinação | - | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | - | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| | | Destinação | - | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| Caxias | Reforma | Orçamento | - | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| | | Destinação | - | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| Oeste | Reforma | Orçamento | - | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| | | Destinação | - | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| Rios | Reforma | Orçamento | - | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| | | Destinação | - | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | - | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| | | Destinação | - | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| Bartira | Reforma | Orçamento | - | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| | | Destinação | - | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | - | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| | | Destinação | - | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| Ribeirão Pires | Reforma | Orçamento | - | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| | | Destinação | - | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| Coração | Reforma | Orçamento | - | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| | | Destinação | - | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | - | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| | | Destinação | - | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | - | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| | | Destinação | - | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | - | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| | | Destinação | - | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | - | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| | | Destinação | - | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Memorial | Reforma | Orçamento | - | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |
| | | Destinação | - | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |

(1T21 a 4T22) (R$)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 | 2T22 | 3T22 | 4T22 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | Orçamento | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |
| | | Destinação | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 8.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 |
| | | Destinação | 3.000.000,00 | 3.000.000,00 | 8.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| | | Destinação | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 |
| Vivalle | Reforma | Orçamento | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| | | Destinação | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| | | Destinação | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 |
| Ifor | Reforma | Orçamento | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 |
| | | Destinação | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 |
| Villa | Reforma | Orçamento | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| | | Destinação | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| | | Destinação | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 |
| Caxias | Reforma | Orçamento | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| | | Destinação | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 |
| Oeste | Reforma | Orçamento | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Destinação | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| Rios | Reforma | Orçamento | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| | | Destinação | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| | | Destinação | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 |
| Bartira | Reforma | Orçamento | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| | | Destinação | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| | | Destinação | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 |
| Ribeirão Pires | Reforma | Orçamento | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| | | Destinação | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 |
| Coração | Reforma | Orçamento | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| | | Destinação | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| | | Destinação | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| | | Destinação | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| | | Destinação | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| | | Destinação | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 |
| Memorial | Reforma | Orçamento | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |
| | | Destinação | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 |

(1T23 a 4T23) (R$)

| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | | 1T23 | 2T23 | 3T23 | 4T23 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UDI | Construção | Orçamento | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.560.009,31 |
| | | Destinação | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 | 6.560.009,31 |
| Rua Helena | Construção | Orçamento | 1.000.000,00 | 12.000.000,00 | 12.000.000,00 | 14.965.049,29 |
| | | Destinação | 1.000.000,00 | 12.000.000,00 | 12.000.000,00 | 14.965.049,29 |
| São Vicente | Reforma | Orçamento | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,54 |
| | | Destinação | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,52 | 418.705,54 |
| Vivalle | Reforma | Orçamento | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,56 |
| | | Destinação | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,59 | 978.561,56 |
| Assunção | Reforma | Orçamento | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,36 |
| | | Destinação | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,40 | 825.053,36 |
| Ifor | Reforma | Orçamento | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| | | Destinação | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 | 336.378,33 |
| Sino | Reforma | Orçamento | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,12 |
| | | Destinação | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,22 | 786.251,12 |
| Villa | Reforma | Orçamento | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,43 |
| | | Destinação | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,45 | 726.521,43 |
| Morumbi | Reforma | Orçamento | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,23 |
| | | Destinação | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,14 | 1.434.178,23 |
| Caxias | Reforma | Orçamento | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,76 |
| | | Destinação | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,84 | 797.761,76 |
| Oeste | Reforma | Orçamento | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| | | Destinação | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 | 685.891,47 |
| Rios | Reforma | Orçamento | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,64 |
| | | Destinação | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,58 | 721.667,64 |
| Jabaquara | Reforma | Orçamento | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,79 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Destinação | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.350,81 | 1.134.351,79 |
| Bartira | Reforma | Orçamento | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,99 |
| | | Destinação | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,98 | 550.929,99 |
| Alpha Med | Reforma | Orçamento | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,68 |
| | | Destinação | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,65 | 334.999,68 |
| Ribeirão Pires | Reforma | Orçamento | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,54 |
| | | Destinação | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,46 | 550.696,54 |
| Coração | Reforma | Orçamento | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,55 |
| | | Destinação | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,54 | 460.651,55 |
| Santa Luzia | Reforma | Orçamento | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,12 |
| | | Destinação | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,09 | 1.241.145,12 |
| Santa Helena | Reforma | Orçamento | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,59 |
| | | Destinação | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,57 | 908.795,59 |
| Esperança | Reforma | Orçamento | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,57 |
| | | Destinação | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,52 | 946.318,57 |
| Esperança Olinda | Reforma | Orçamento | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,63 |
| | | Destinação | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,69 | 496.043,63 |
| Memorial | Reforma | Orçamento | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,28 |
| | | Destinação | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,22 | 538.845,28 |

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

**O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.**
Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

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

**ANEXO IX**

**HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO**

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 583, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

## 1 DEBÊNTURES

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 5ª Emissão de Debêntures da RB Capital S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | 55.000.000 |
| **Remuneração** | 100% da DI + 2,0% a.a. |
| **Quantidade** | 550 |
| **Data de Vencimento** | 20.04.2019 (1ª série); 20.07.2019 (2ª série); 20.10.2019 (3ª série); 20.01.2020 (4ª série); 20.04.2020 (5ª série); 20.07.2020 (6ª série); 20.10.2020 (7ª série); 20.01.2021 (8ª série); 20.04.2021 (9ª série); |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Realty VII Empreendimentos Imobiliários S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | 36.000.000 |
| **Remuneração** | Juros pré fixados correspondente a 8,00% a.a |
| **Quantidade** | 36.000 |
| **Data de Vencimento** | 27.02.2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 320.899.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,7879% a.a. |
| **Quantidade** | 320.899 |
| **Data de Vencimento** | 15.10.2024 |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 2ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 31.165.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,7470% a.a |
| **Quantidade** | 31.165 |
| **Data de Vencimento** | 15.10.2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 9,26% a.a. |
| **Quantidade** | 30.000 |
| **Data de Vencimento** | 30.08.2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da RJGTIA Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.250.000.000,00 |
| **Remuneração** | 138,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 1.250.000 |
| **Data de Vencimento** | 20.12.2020 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Rioloan 2 Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 650.000.000,00 |
| **Remuneração** | 130,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 650.000 |
| **Data de Vencimento** | 20.12.2020 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiducária de Ações |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

## 2 Notas Promissórias

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão da RB Capital Commercial Properties S.A. |
| **Valor total da emissão** | R$ 30.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 2,40% a.a. |
| **Quantidade** | 8 |
| **Data de vencimento** | 05.03.2018 (1ª série); 01.09.2018 (2ª série); 28.02.2019 (3ª série); 27.08.2019 (4ª série) |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

## 3 CRI

| | |
|---|---|
| **Série** | 62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 25.352.973,89 |
| **Remuneração** | TR + 7,4130% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 01/01/2027 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 68ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 69.243.672,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,6000% a.a. |
| **Quantidade** | 200 |
| **Data de Vencimento** | 20/06/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Ações e Fiança Bancária |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 386.436.656,48 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,0769% a.a. |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 430192 |
| **Data de Vencimento** | 15/07/2031 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 66.992.074,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,4825% a.a. |
| **Quantidade** | 200 |
| **Data de Vencimento** | 20/06/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 74ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 245.884.924,00 |
| **Remuneração** | TR + 9,80% a.a. |
| **Quantidade** | 200 |
| **Data de Vencimento** | 17/06/2020 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e Aval |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 2190918220,92 - 322180657,71 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |
| **Quantidade** | 6572-178 |
| **Data de Vencimento** | 10/09/2032 - 10/08/2041 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 483.637.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,8473% a.a. |
| **Quantidade** | 483637 |
| **Data de Vencimento** | 13/03/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Solo |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 49.572.324,72 |
| **Remuneração** | IPCA + 3,9666% a.a. |
| **Quantidade** | 148 |
| **Data de Vencimento** | 19/11/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 12.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 10,40% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 26/11/2016 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 80ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |

| | |
|---|---|
| **Valor Total da Emissão** | R$ 56.200.322,64 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,3392% a.a. |
| **Quantidade** | 168 |
| **Data de Vencimento** | 19/12/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária das Unidades |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 44.808.343,72 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,4807% a.a. |
| **Quantidade** | 133 |
| **Data de Vencimento** | 07/11/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 82ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 63.008.406,30 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,9047% a.a. |
| **Quantidade** | 210 |
| **Data de Vencimento** | 17/10/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 53.101.541,64 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,00% a.a. |
| **Quantidade** | 159 |
| **Data de Vencimento** | 30/05/2019 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 2.640.861,79 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,9047% a.a. |
| **Quantidade** | 7 |
| **Data de Vencimento** | 17/10/2028 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 150.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 4% a.a. |
| **Quantidade** | 500 |
| **Data de Vencimento** | 21/07/2021 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 21.555.480,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,00% a.a. |
| **Quantidade** | 60 |
| **Data de Vencimento** | 25/02/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 88.073.015,32 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,5915% a.a. |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 240 |
| **Data de Vencimento** | 20/03/2024 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 92ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 7.590.407,79 |
| **Remuneração** | IPCA + 10,00% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2024 |
| **Garantias** | Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 53.528.475,20 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,1579% a.a |
| **Quantidade** | 160 |
| **Data de Vencimento** | 15/10/2023 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 9.255.798,45 |
| **Remuneração** | IGP-DI + 5,9196% a.a. |
| **Quantidade** | 27 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 95ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 84.292.120,08 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,7270% a.a. |
| **Quantidade** | 252 |
| **Data de Vencimento** | 15/11/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Solo |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 29.652.610,24 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,2744% a.a. |
| **Quantidade** | 88 |
| **Data de Vencimento** | 07/10/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 97ª, 98ª e 99ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 209700000 - 70800000 - 122700000 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,34% a.a. - IPCA + 6,71% a.a. - IPCA + 7,04% a.a. |
| **Quantidade** | 699 - 236 - 409 |
| **Data de Vencimento** | 07/03/2024 - 06/03/2026 - 07/03/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 100ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 50.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 12,50% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2018 |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | Hipoteca, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 101ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 560.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 9,30% a.a. |
| **Quantidade** | 560 |
| **Data de Vencimento** | 19/03/2025 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 5.482.650,72 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,3802% a.a. |
| **Quantidade** | 16 |
| **Data de Vencimento** | 17/01/2024 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 104ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30.959.777,44 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,5% a.a. |
| **Quantidade** | 92 |
| **Data de Vencimento** | 11/04/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |

| | |
|---|---|
| **Valor Total da Emissão** | R$ 210.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 0,15% a.a. |
| **Quantidade** | 210000 |
| **Data de Vencimento** | 17/09/2025 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,3751% a.a. |
| **Quantidade** | 34815 |
| **Data de Vencimento** | 07/05/2026 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 1579612096,44 - 210825398,23 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |
| **Quantidade** | 5265 - 702 |
| **Data de Vencimento** | 10/07/2028 - 10/11/2048 |
| **Garantias** | Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 113ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 4.028.455,68 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,91% a.a. |
| **Quantidade** | 12 |
| **Data de Vencimento** | 15/09/2024 |
| **Garantias** | Fiança |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 114ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 250.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 9,8% a.a. |
| **Quantidade** | 250 |
| **Data de Vencimento** | 13/07/2020 |
| **Garantias** | Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 5.190.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,92% a.a. |
| **Quantidade** | 5159 |
| **Data de Vencimento** | 05/10/2019 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 122ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 183.793.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,2754% a.a. |
| **Quantidade** | 183793 |
| **Data de Vencimento** | 07/05/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 539023396,49 - 159565972,32 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 1796 - 531 |
| **Data de Vencimento** | 01/09/2035 - 01/03/2048 |
| **Garantias** | Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 6.261.708,20 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 4% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 20/07/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 102889000 - 72111000 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a. |
| **Quantidade** | 102889 - 72111 |
| **Data de Vencimento** | 30/09/2021 - 02/10/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 261.715.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 261 |
| **Data de Vencimento** | 10/12/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 102.255.000,00 |

| | |
|---|---|
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 102 |
| **Data de Vencimento** | 10/12/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 132ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 452.331.353,05 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 452 |
| **Data de Vencimento** | 10/12/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 110.500.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 110 |
| **Data de Vencimento** | 10/01/2036 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 105.000.000,00 |
| **Remuneração** | DI + 1,3% a.a. |
| **Quantidade** | 105.000 |
| **Data de Vencimento** | 19/12/2034 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 135ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 275.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI - 0,1% a.a. |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 275.000 |
| **Data de Vencimento** | 12/07/2023 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 105.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,3% a.a. |
| **Quantidade** | 105.000 |
| **Data de Vencimento** | 19/03/2025 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 141ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 144.548.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,0363% a.a. |
| **Quantidade** | 144.548 |
| **Data de Vencimento** | 06/01/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 142ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 150.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,45% a.a. |
| **Quantidade** | 150.000 |
| **Data de Vencimento** | 20/08/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 143ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000,00 |
| **Remuneração** | DI + 1,45% a.a. |
| **Quantidade** | 150000 |
| **Data de Vencimento** | 20/08/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 145ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 180.000.000,00 |
| **Remuneração** | 99% da taxa DI |
| **Quantidade** | 180000 |
| **Data de Vencimento** | 01/06/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 147ª e 172ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 16.309.000,00 |
| **Remuneração** | 100,00% da Taxa DI + 2,00% a.a. para Série 147ª e juros pré fixados de 13,00% a.a. para série 172ª |
| **Quantidade** | 16.309 |
| **Data de Vencimento** | 22/06/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Locação e Cessão Fiduciária de Sobejo |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 148ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 11.745.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5170% a.a. |
| **Quantidade** | 11745 |
| **Data de Vencimento** | 11/09/2031 |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 120.000.000,00 |
| **Remuneração** | Taxa DI + 1,65% a.a. |
| **Quantidade** | 120000 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 153ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 141.431.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,8217% a.a. |
| **Quantidade** | 141431 |
| **Data de Vencimento** | 27/11/2024 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 14.060.000,00 |
| **Remuneração** | IGPM + 5,6333% a.a. |
| **Quantidade** | 14.060 |
| **Data de Vencimento** | 26/07/2030 |
| **Garantias** | Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 156ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 300.000.000,00 |
| **Remuneração** | 101% da taxa DI |
| **Quantidade** | 300.000 |
| **Data de Vencimento** | 05/04/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 157ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 662.837.000,00 |
| **Remuneração** | 99,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 662.837 |
| **Data de Vencimento** | 09/03/2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 159ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 279.635.000,00 |
| **Remuneração** | 96% da taxa DI |
| **Quantidade** | 279.635 |
| **Data de Vencimento** | 18.09.2024 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da taxa DI + 1% a.a. |
| **Quantidade** | 100.000 |
| **Data de Vencimento** | 19/06/2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 166.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,25% a.a. |
| **Quantidade** | 166.000 |
| **Data de Vencimento** | 20.08.2025 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 110.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,25% a.a. |
| **Quantidade** | 110.000 |
| **Data de Vencimento** | 20.08.2025 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 163ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 60.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5489% a.a. |
| **Quantidade** | 60.000 |
| **Data de Vencimento** | 17/07/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 26.591.385,43 |
| **Remuneração** | 112% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 26.000 |
| **Data de Vencimento** | 15/07/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 167ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 11.684.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,6454% a.a |
| **Quantidade** | 11.684 |

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento** | 14/05/2030 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 370.000.000,00 |
| **Remuneração** | 99,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 370.000 |
| **Data de Vencimento** | 21/11/2032 |
| **Garantias** | Hipoteca em 2º Grau e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 32.330.000,00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 5,3033% a.a. |
| **Quantidade** | 32.330 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 179ª e 180ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 229.216.931,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,3356% a.a. e IPCA + 10,5834% a.a. respectivamente |
| **Quantidade** | 119.558 e 10.785 respectivamente |
| **Data de Vencimento** | 16/01/2030 e 16/08/2032 respectivamente |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 22.504.000,00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 7,5846% |
| **Quantidade** | 22.504 |
| **Data de Vencimento** | 16.07.2031 |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 183ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 74.809.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,2448% a.a. |
| **Quantidade** | 74.809 |
| **Data de Vencimento** | 13/08/2021 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios e aval |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 300.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,0563% a.a. |
| **Quantidade** | 300.000 |
| **Data de Vencimento** | 15/07/2025 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 186ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | RS 35.364.000,00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 6,6929% a.a. |
| **Quantidade** | 35.364 |
| **Data de Vencimento** | 15/07/2028 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel; fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 187ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 40.164.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,7603% a.a. |
| **Quantidade** | 40.164 |
| **Data de Vencimento** | 14/05/2030 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel; cessão fiduciária e fiança |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 20ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | 200.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 10,20% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 25/07/2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 26ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 100.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 11% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 25/06/2019 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 35ª e 36ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$6.001.757,06 / R$6.001.757,06 |
| **Remuneração** | IPCA + 9,4% a.a. |
| **Quantidade** | 18 / 18 |
| **Data de Vencimento** | 20/10/2019 – 20/10/2019 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 38ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 250.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 9,7% a.a. |
| **Quantidade** | 250 |
| **Data de Vencimento** | 30/10/2024 |
| **Garantias** | N/A |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 47ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 524.586.169,73 |
| **Remuneração** | TR + 10,5% a.a. |
| **Quantidade** | 524 |
| **Data de Vencimento** | 18/12/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Superfície |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 53ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 51.606.245,81 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,50% a.a |
| **Quantidade** | 172 |
| **Data de Vencimento** | 19/12/2027 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 54ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 102.840.110,70 |
| **Remuneração** | TR + 10,20% a.a. |
| **Quantidade** | 102 |
| **Data de Vencimento** | 07/10/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 56ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 276.000.000,00 |

| | |
|---|---|
| **Remuneração** | TR + 10,5% a.a. |
| **Quantidade** | 275 |
| **Data de Vencimento** | 17/01/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações, compartilhadas com o CRI 102ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 83.876.047,83 |
| **Remuneração** | IGP-M + 7,90% a.a. |
| **Quantidade** | 83 |
| **Data de Vencimento** | 22/02/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 59ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 320.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 11,5% a.a. |
| **Quantidade** | 64 |
| **Data de Vencimento** | 16/12/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Fianças |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 61ª e 62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 50.162.154,00 - R$ 82.118.308,65 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,9479% a.a. - IPCA + 6,9479% a.a. |
| **Quantidade** | 150 - 245 |
| **Data de Vencimento** | 15/03/2021 - 15/03/2021 |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | Alienação Fiduciária do Terreno |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 67ª, 68ª e 69ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$74.048.936,78 - R$1.570.547,96 - R$147.138.686,58 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,381% a.a. ( Para as 3 séries) |
| **Quantidade** | 1 – 1 - 1 |
| **Data de Vencimento** | 01/10/2027 - 01/02/2014 - 01/02/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 74ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30.842.546,55 |
| **Remuneração** | 120% da taxa DI |
| **Quantidade** | 92 |
| **Data de Vencimento** | 22/12/2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 85.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,50% a.a. |
| **Quantidade** | 85 |
| **Data de Vencimento** | 20/10/2023 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações e Aval |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30.979.843,75 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5124% a.a. |
| **Quantidade** | 85 |
| **Data de Vencimento** | 05/09/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 44.930.581,90 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5434% a.a. |
| **Quantidade** | 134 |
| **Data de Vencimento** | 15/01/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 6.469.986,32 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,6861% a.a. |
| **Quantidade** | 19 |
| **Data de Vencimento** | 11/11/2021 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 85ª, 86ª e 87ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$208.200.000,00 - R$106.200.000,00 - R$90.600.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,17% a.a. - IPCA + 5,39% a.a. - IPCA + 5,37% a.a. |
| **Quantidade** | 694 – 354 - 302 |

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento** | 15/12/2023 - 15/12/2026 - 15/12/2028 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 91ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 19.622.830,28 |
| **Remuneração** | IGPM + 4,2602% a.a. |
| **Quantidade** | 58 |
| **Data de Vencimento** | 11/04/2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança ou Seguro Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 4.064.838,00 |
| **Remuneração** | 120% da taxa DI |
| **Quantidade** | 12 |
| **Data de Vencimento** | 05/02/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 20.549.176,20 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,2274% a.a. |
| **Quantidade** | 60 |
| **Data de Vencimento** | 12/06/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Carta de Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |

| | |
|---|---|
| **Valor Total da Emissão** | R$ 7.362.026,91 |
| **Remuneração** | IPCA + 6% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 16/05/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 97ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 5.620.083,03 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,5430 % a.a. |
| **Quantidade** | 15 |
| **Data de Vencimento** | 05/09/2022 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 98ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 33.136.684,80 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,1024% a.a. |
| **Quantidade** | 96 |
| **Data de Vencimento** | 19/03/2021 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 102ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 100.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 11% a.a. |
| **Quantidade** | 100 |
| **Data de Vencimento** | 17/01/2029 |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações, compartilhadas com o CRI 56ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 66.063.385,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 9,4437% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 11/06/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança Pessoal e Fiança Bancária |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 105ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 117.165.196,19 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,50% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 11/06/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 107ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 163.805.631,40 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,30% a.a. |
| **Quantidade** | 470 |
| **Data de Vencimento** | 20/06/2027 |
| **Garantias** | Fiança e Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |

| | |
|---|---|
| **Valor Total da Emissão** | R$ 47.800.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,7942% a.a |
| **Quantidade** | 47800 |
| **Data de Vencimento** | 05/02/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 21.060.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,88% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 05/02/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 43.064.433,78 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,51% a.a. |
| **Quantidade** | 129 |
| **Data de Vencimento** | 05/10/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 121ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 136.147.629,36 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,54% a.a. |
| **Quantidade** | 408 |
| **Data de Vencimento** | 05/02/2031 |
| **Garantias** | N/A |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 122ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 55.217.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,3884% a.a |
| **Quantidade** | 55217 |
| **Data de Vencimento** | 07/07/2025 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Superfície e Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

## 4 CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO (CRA)

| | |
|---|---|
| **Série** | 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 51.354.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da taxa DI + 1,10% a.a. |
| **Quantidade** | 51.354 |
| **Data de Vencimento** | 06/03/2019 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 2ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 51.354.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da taxa DI + 1,10% a.a. |
| **Quantidade** | 51.354 |
| **Data de Vencimento** | 06/03/2019 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 8ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 657.060.000,00 |
| **Remuneração** | 96% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 657.060 |
| **Data de Vencimento** | 03/10/2022 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 9ª e 10ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 941.286.000,00 |
| **Remuneração** | 97% da Taxa DI e IPCA + 4,5055% a.a. |
| **Quantidade** | 941.286 |
| **Data de Vencimento** | 23/09/2022 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 13ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 12.185.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,5000% a.a. |
| **Quantidade** | 12.185 |
| **Data de Vencimento** | 26.12.2027 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 14ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 200.000.000,00 |

| | |
|---|---|
| **Remuneração** | 99,5% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 200.000 |
| **Data de Vencimento** | 11.09.2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

## ANEXO VII

MINUTA DO CONTRATO DE CESSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("**Contrato**"):

**(1)** como cedente:

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Cedente**");

**(2)** como cessionária:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Cessionária**" ou "**Securitizadora**"); e

**(3)** como devedora:

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, ("**Devedora**" e, em conjunto com a Cedente e a Cessionária, as "**Partes**", quando referidas coletivamente, e "**Parte**", quando referidas individualmente);

**Considerando que**:

(A) a Devedora emitiu [●] ([●]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$[●] ([●]), em [•] de [•] de 2018 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ([sendo as debêntures da 1ª (primeira) série as "**Debêntures DI**" e as debêntures da 2ª (segunda) série as "**Debêntures IPCA**" e, em conjunto, "**Debêntures**")], cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(B) a Cedente subscreveu a totalidade das Debêntures, com valor de principal de R$[●] ([●]), que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de atualização monetária, conforme o caso, e de remuneração aplicável incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures ou das Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da[s] CCI (conforme definido abaixo)

e da Escritura de Emissão de Debêntures (sendo os créditos decorrentes das Debêntures DI, "**Créditos Imobiliários DI**" e os créditos decorrentes das Debêntures IPCA, "**Créditos Imobiliários IPCA**", e, em conjunto, "**Créditos Imobiliários**");

(C) a Cedente emitiu [1 (uma)] **{OU}** [2 (duas)] cédula[s] de crédito imobiliário integral para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários [dos CRI DI ("**CCI DI**") e dos Créditos Imobiliários IPCA ("**CCI IPCA**" e, conjunto com a CCI DI, as "**CCI**"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula[s] de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**") celebrado em [•] de [•] de 2018 entre a Cedente e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**");

(D) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM 414**"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("**Lei 9.514**");

(E) a Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir as Debêntures e os Créditos Imobiliários que serão representados pela[s] CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 188ª série da 1ª emissão da Cessionária [("**CRI [DI]**")] e da 189ª série da 1ª emissão da Cessionária ("**CRI [IPCA]**" e, em conjunto com o CRI [DI], "**CRI**")], os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente);

(F) o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**"), o **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**"), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78 ("**XP**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o Bradesco BBI, o BB-BI e o Santander, os "**Coordenadores**") são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da[s] [188]ª*

*[e [189]ª] Série[s] da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em [•] de [•] de 2018 entre a Cessionária, os Coordenadores e a Devedora ("**Contrato de Distribuição**");

(G) a manutenção da existência, validade e eficácia (i) da Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) da Escritura de Emissão de CCI, (iii) deste Contrato; (iv) do Termo de Securitização, (v) do Contrato de Distribuição, (vi) dos boletins de subscrição dos CRI; (vii) dos prospectos preliminar e definitivo da Oferta, e (viii) dos demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima ("**Documentos da Operação**"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte; e

(H) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e a discussão de todas as cláusulas deste Contrato, que é pautado pelos princípios probidade e boa-fé;

Resolvem celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

**1.1** Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (Duas) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 12 de novembro de 2018 entre a Devedora, a Cedente, a Cessionária e o 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures, conforme aditado em [•] de [•] de 2018 ("**Agente Fiduciário**" e "**Escritura de Emissão de Debêntures**", respectivamente), que é parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.

## CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

**2.1** Pelo presente Contrato, a Cedente cede e transfere, em caráter definitivo, à Cessionária, neste ato, sem coobrigação, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, as Debêntures, a[s] CCI e os Créditos Imobiliários por ela[s] representados ("**Cessão**").

**2.1.1** A Cessão é realizada a título oneroso, nos termos da Cláusula 3.2 abaixo, sem qualquer espécie de coobrigação ou solidariedade da Cedente.

**2.1.2** A partir da data de celebração deste Contrato, as Partes reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que, para todos os fins e efeitos de direito, todos os direitos da Cedente decorrentes das Debêntures, da[s] CCI e dos Créditos Imobiliários por ela[s] representados passam a ser de titularidade da Cessionária, que fica investida da qualidade de única e legítima titular das Debêntures, da[s] CCI e dos Créditos

Imobiliários por ela[s] representados, restando automaticamente sub-rogada em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos pelas Debêntures, pela[s] CCI e pelos Créditos Imobiliários por ela[s] representados.

**2.1.3** Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("**Código Civil**") e artigos 21 e 22 da Lei nº 10.931, a Cessão compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, às Debêntures, e à[s] CCI, presentes e futuros, inclusive direitos de voto no que concerne às Debêntures.

**2.1.4** Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico se resume à Cessão. Dessa forma, a Cedente concorda, neste ato, que em virtude da Cessão, o exercício ou não de quaisquer direitos e prerrogativas que lhes sejam assegurados pela Escritura de Emissão de Debêntures dependerá de prévia e expressa aprovação da Cessionária, que após a Cessão aqui prevista passará, para todos os fins e efeitos de direito, a figurar na qualidade de debenturista.

**2.1.5** Após a emissão dos CRI, caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação especificando como a Cessionária deverá atuar, será convocada assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 15 do Termo de Securitização ("**Assembleia Geral**") toda vez que a Cessionária tiver que se manifestar nos termos da Cláusula 2.1.4 acima, observados os quóruns de instalação e de deliberação definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da[s] 188ª [e 189ª] Série[s] da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre a Cessionária e o Agente Fiduciário, e seus eventuais aditamentos ("**Termo de Securitização**"). Tal Assembleia Geral deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Cessionária se manifestar à Devedora, desde que respeitado o prazo de antecedência para convocação da Assembleia Geral previsto no Termo de Securitização.

**2.1.6** Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI [da respectiva série] em Assembleia Geral, a Cessionária deverá se manifestar à Devedora conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI [da respectiva série] não compareçam à referida Assembleia Geral, ou não seja atingido o quórum de instalação e/ou deliberação, ou ainda não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Cessionária permanecerá silente, salvo se outra orientação não constar dos Documentos da Operação.

**2.2** A transferência da titularidade das Debêntures, da[s] CCI e dos Créditos Imobiliários por ela[s] representados será formalizada por meio deste Contrato e da transferência, nesta data, da[s] CCI na B3 (Segmento CETIP UTVM) para o nome e titularidade da Cessionária. Adicionalmente, haverá, nesta data, a transferência da titularidade das Debêntures para a Cessionária, por meio dos procedimentos do Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

**2.2.1** A transferência da[s] CCI no âmbito da B3 (Segmento CETIP UTVM) será realizada

sem liquidação financeira pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo o pagamento por esta cessão da[s] CCI realizado fora do ambiente do sistema de registro da B3 (Segmento CETIP UTVM) em razão do disposto na Cláusula 3 a seguir.

**2.3** A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão sempre boa, firme e valiosa.

**2.4** A Cessão será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI e as Debêntures serão vinculados aos CRI [da respectiva série] até que se complete a quitação integral destes. A Devedora reconhece expressamente que é essencial e obriga-se a, durante todo o prazo da Emissão, manter os Créditos Imobiliários e as Debêntures nos seus cursos e conforme estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures na data da Cessão, tendo em vista que eventual alteração dessas características interferirá no fluxo dos CRI. Qualquer alteração de forma adversa do fluxo e volume de pagamento dos Créditos Imobiliários dependerá da prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização e observado o previsto na Cláusula 15.8.1 abaixo.

**2.4.1** A Devedora reconhece expressamente que o Valor da Cessão a ser pago pela Cessionária tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado levando-se em conta os termos e as condições da Escritura de Emissão de Debêntures, a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários e a quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Cessionária decorrentes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, não tendo sido a intenção das Partes celebrar um contrato aleatório.

**2.5** Em decorrência do estabelecido na Cláusula 2.4 acima, a Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a CVM e/ou a B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou a B3 poderão realizar exigências relacionadas à emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Devedora, em caráter não solidário, se comprometem a colaborar com a Cessionária em tudo aquilo que for exclusivamente de sua respectiva responsabilidade para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, B3 (Segmento CETIP UTVM), B3, conforme venha a ser justificadamente solicitado pela Cessionária.

**2.6** As Partes reconhecem e ajustam que o pagamento do Valor da Cessão será realizado na forma da Cláusula 3 abaixo, após o cumprimento das seguintes condições (em conjunto, "**Condições Precedentes**"):

(i) verificação pela Cessionária de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da[s] CCI na conta B3 (Segmento CETIP UTVM) da Cessionária, conforme registros da B3 (Segmento CETIP UTVM);

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação de que sejam parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte;

(iii) registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes deste Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 12 abaixo;

(iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(v) não imposição de exigências pela B3, B3 (Segmento CETIP UTVM), CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vi) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) seja obtido o registro da Oferta junto à CVM; e

(viii) sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição.

## CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

**3.1** Os Créditos Imobiliários terão o valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$[●] ([●]).

**3.2** Em contraprestação à Cessão, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de R$[●] ([●]) referente à aquisição das Debêntures, da[s] CCI e dos Créditos Imobiliários por ela[s] representados ("**Valor da Cessão**"). Fica estabelecido que o Valor da Cessão será pago pela Cessionária por conta e ordem da Cedente diretamente em favor da Devedora, a título de integralização das Debêntures, observados os termos deste Contrato de Cessão.

**3.3** As Partes estabelecem que, cumpridas as Condições Precedentes, o pagamento do Valor da Cessão será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, desde que realizado até as 16h00 (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente.

**3.4** O pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária à Devedora será realizado, por conta e ordem da Cedente, mediante depósito, na conta nº 786-2, agência 0911, Banco Itaú S.A. (341), de titularidade da Devedora, observado o disposto na Cláusula 3.2 acima.

**3.5** As Partes estabelecem que após (i) a efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; (ii) o pagamento integral do Valor da Cessão; e (iii) a prestação de contas entre as Partes, nada mais será devido de uma Parte à outra com relação à Cessão e ao pagamento do Valor da Cessão definitivo, dando-se mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo das demais obrigações das Partes previstas neste Contrato.

**3.6** Mediante o pagamento integral do Valor da Cessão, a Cedente dará à Cessionária automaticamente a mais rasa, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação em relação ao Valor da Cessão, se obrigando a assinar e enviar à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento do Valor da Cessão e recebimento de notificação da Cessionária nesse sentido, o termo de quitação em relação ao pagamento do Valor da Cessão, na forma do

**Anexo I** ao presente instrumento ("**Termo de Quitação**").

## CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES DAS PARTES

**4.1** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que sejam parte (conforme aplicável), cada uma das Partes declara às demais Partes, nesta data, que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais da respectiva Parte que assina este Contrato e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da respectiva Parte, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) este Contrato e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da respectiva Parte, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) exceto pelas formalidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(vi) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual tal Parte seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (ii) qualquer obrigação anteriormente assumida por tal Parte, nem irão resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem de tal Parte; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que tal Parte ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete tal Parte ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vii) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a este

com boa-fé e probidade;

(viii) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(ix) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(x) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

(xi) foi informada e avisada sobre as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(xii) as declarações prestadas pela respectiva Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas, precisas e suficientes;

(xiii) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações às Debêntures ou aos Créditos Imobiliários, incluindo em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de Debêntures ou de qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Cessionária, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários transferidos e cedidos por meio deste Contrato;

(xiv) o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato representa o valor econômico das Debêntures representativas dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na Cláusula 2.4.1 acima; e

(xv) cumprem e fazem com que qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela respectiva Parte, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), cumpram as quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme alterada e nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado ("**Leis Anticorrupção**"), na medida em que (a) mantêm políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação na atividade

para a qual foi contratado; (c) se abstêm de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, às demais partes deste Contrato.

**4.2** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Cedente declara, nesta data, que:

(i) não se encontra impedida de realizar a Cessão, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos aos Créditos Imobiliários, nos termos previstos neste Contrato;

(ii) a Escritura de Emissão de Debêntures e a[s] CCI consubstanciam-se em relações regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nelas indicados;

(iii) a[s] CCI, os Créditos Imobiliários e as Debêntures existem e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar este Contrato ou de realizar a Cessão;

(iv) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária, podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;

(v) as Debêntures, a[s] CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato;

(vi) não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral contra a Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures, da[s] CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados;

(vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido;

(viii) não assume qualquer coobrigação ou responsabilidade solidária ou subsidiária, independentemente de sua natureza, no que tange aos Créditos Imobiliários, não respondendo, portanto, perante a Cessionária, pela solvência da Devedora ou pela liquidez dos Créditos Imobiliários;

(ix) a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza (i) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, (ii) infração ao artigo 286 do Código Civil, (iii) fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil, ou (iv) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada;

(x) os Créditos Imobiliários, representados pela[s] CCI, existem, nos termos do artigo

295 do Código Civil, conforme condições estipuladas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xi) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Devedora; e

(xii) a Escritura de Emissão de Debêntures representa relação existente nos termos avençados e não contém qualquer termo que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a Cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária ou a emissão da[s] CCI.

**4.3** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Devedora declara, nesta data, que:

(i) a Escritura de Emissão de Debêntures consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados;

(ii) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;

(iii) as Debêntures, a[s] CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato;

(iv) não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral contra a Devedora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures ou dos Créditos Imobiliários;

(v) conhece e aceita todos os termos da Oferta, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que os CRI terão como lastro todos os Créditos Imobiliários;

(vi) não existe, nesta data, qualquer atraso ou inadimplência de qualquer obrigação devida pela Devedora decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido; e

(viii) não está se utilizando da Escritura de Emissão de Debêntures ou do presente Contrato, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

**4.4** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que sejam parte (conforme aplicável), a Cessionária declara que:

(i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a

legislação e regulamentação em vigor;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(v) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo patrimônio separado até a liquidação integral dos CRI; e

(vi) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.

**4.5** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.1 abaixo, cada uma das Partes obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, as demais Partes caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 4 seja ou torne-se falsa, incorreta ou inexata.

## CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE E DA DEVEDORA

**5.1** Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, a Cedente obriga-se, conforme aplicável, a:

(i) encaminhar, em até 2 (dois) Dias Úteis do conhecimento, à Cessionária cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros não elidido no prazo legal ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários ou sua capacidade de cumprir com suas obrigações, nos termos previstos nos Documentos da Operação;

(ii) encaminhar, em até 1 (um) Dia Útil, à Cessionária, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação aprovada por seus órgãos societários;

(iii) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à Cessão irrevogável e irretratável dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI à Cessionária;

(iv) defender, de forma tempestiva, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar a higidez dos Créditos Imobiliários, a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação de que seja parte;

(v) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI [DI] e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures [DI]; (ii) a taxa final para a Remuneração dos CRI [IPCA] e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures [IPCA]; (ii) do número de séries da Emissão e a quantidade de CRI efetivamente emitida [em cada série] **{OU}** [na série] da Emissão e, consequentemente, da quantidade e volume final das Debêntures, considerando [a emissão dos] **{OU}** [que não foram emitidos os] CRI objeto da Opção de Lote Adicional), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Cessionária qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vi) não autorizar a compensação de qualquer crédito que a Devedora tenha com a Cedente, a qualquer título e a qualquer tempo; e

(vii) cumprir a legislação ambiental e de segurança do trabalho em vigor, adotando as medidas necessárias, destinadas a coibir e mitigar eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, ressalvadas (a) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial; ou (b) aquelas nas quais a Devedora e/ou a Cedente venham a adotar tempestivamente todas as medidas corretivas necessárias.

**5.2** Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato e na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora obriga-se, conforme aplicável, a:

(i) defender, de forma tempestiva, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar a higidez dos Créditos Imobiliários, a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação de que seja parte;

(ii) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI [DI] e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures [DI]; (ii) a taxa final para a Remuneração dos CRI [IPCA] e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures [IPCA]; (ii) do número de séries da Emissão e a quantidade de CRI efetivamente emitida [em cada série] **{OU}** [na série] da Emissão e, consequentemente, da quantidade e volume final das Debêntures, considerando [a emissão dos] **{OU}** [que não foram emitidos os] CRI objeto da Opção de Lote Adicional), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Cessionária qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(iii) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não autorizar a compensação

de qualquer crédito que a Devedora tenha com a Cedente, a qualquer título e a qualquer tempo.

## CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTOS DEVIDOS PELA DEVEDORA

**6.1** Todos os valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser pagos pela Devedora à Cessionária, livre de quaisquer taxas, impostos ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, [(i) com relação às Debêntures DI, na conta corrente de titularidade da Cessionária pertencente ao Patrimônio Separado dos CRI DI nº 5547-6, mantida na agência nº 3381 do Bradesco ("**Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI**"); e (ii) com relação às Debêntures IPCA, na conta corrente de titularidade da Cessionária pertencente ao Patrimônio Separado dos CRI IPCA nº 5549-2, mantida na agência nº 3381 do Bradesco ("**Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA**" e, quando em conjunto com a Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI, "**Contas dos Patrimônios Separados**").] Os recursos referidos nesta Cláusula serão integralmente destinados ao pagamento dos CRI [da respectiva série] até seu resgate total, conforme disposto no Termo de Securitização.

**6.2** A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Debêntures serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Cessionária sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais falhas ou atrasos da Cessionária no repasse de pagamentos efetuados pela Devedora aos titulares dos CRI.

**6.3** É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez

e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

**6.4** Todos e quaisquer valores relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão expressamente vinculados aos CRI, por força do[s] regime[s] fiduciário[s] constituído[s] pela Cessionária por meio do Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514.

**6.5** O pagamento de quaisquer valores devidos nos termos deste Contrato não desonera ou exime a Devedora do pagamento de quaisquer outros valores devidos à Cedente ou à Cessionária nos termos dos demais Documentos da Operação de que seja parte.

**6.6** Caso a Cedente receba qualquer pagamento decorrente dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento acerca do recebimento do pagamento indevido, em fundos imediatamente disponíveis, mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado [da respectiva série], constituindo-se a Cedente como depositária de tais valores até a efetiva restituição. Na hipótese de não transferência dos recursos pela Cedente à Cessionária no prazo previsto acima, a Devedora arcará com o pagamento aos titulares de CRI, a partir da data em que tal pagamento era devido até a data de seu efetivo pagamento, incluindo o pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

**6.7** Pagamentos: Os pagamentos dos [Créditos Imobiliários DI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado DI e os pagamentos dos Créditos Imobiliários IPCA serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado IPCA.] Conforme definido neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pela Cedente, nos termos deste Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às **10:00 horas (inclusive)** das datas de pagamento previstas no Anexo II ao Termo de Securitização e/ou das datas em que forem devidos nos termos deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização. Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na [Conta do Patrimônio Separado DI ou na Conta do Patrimônio Separado IPCA, conforme o caso,] até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos [Titulares de CRI DI ou aos Titulares de CRI IPCA, conforme o caso], devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora e a Cedente se responsabilização pelo não comprimento destas obrigações pecuniárias.

## CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**7.1** Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI serão realizados conforme disposto na Cláusula 6.1 acima.

**7.2** Os pagamentos recebidos da Devedora em relação à[s] CCI, nos termos da Cláusula 6.1 acima, serão computados e integrarão o lastro dos CRI [da respectiva série] até sua data de

pagamento integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários [da respectiva série], a[s] CCI e a Conta do Patrimônio Separado [da respectiva série] serão expressamente vinculados aos CRI [da respectiva série] por força do regime fiduciário [da respectiva série] constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Nesse sentido, as Debêntures, os Créditos Imobiliários [da respectiva série], a[s] CCI e a Conta do Patrimônio Separado [da respectiva série]:

(i) constituirão Patrimônio Separado [da respectiva série], não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI [da respectiva série];

(iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI [da respectiva série] a que estejam vinculados;

(iv) estarão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;

(v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI [da respectiva série] a que estejam vinculados.

**7.3** As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela[s] CCI serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela[s] CCI na [respectiva] Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

**7.4** Se, após o pagamento da totalidade dos CRI [da respectiva série] e dos custos do Patrimônio Separado [da respectiva série], sobejarem Créditos Imobiliários [da respectiva série] representados integralmente pela CCI [da respectiva série], seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Cessionária à Devedora, sendo que, neste caso, os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados pela Cessionária em conta corrente de titularidade da Devedora a ser oportunamente informada.

**7.5** Em caso de descaracterização do Patrimônio Separado [da respectiva série] para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Cessionária ou de qualquer empresa do seu grupo econômico, em atendimento ao artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01, a Cessionária deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado [da respectiva série].

## CLÁUSULA OITAVA – GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

**8.1** As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"):

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI; e

(ii) a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda dos demais Documentos da Operação, atuando como fiel depositário.

**8.1.1** Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte, considerando o mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei; (ii) até o pagamento integral das Debêntures.

**8.2** Caso solicitado, as Partes, conforme respectivas responsabilidades, ficam obrigadas a entregar os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por esta indicado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação ou em prazo menor, em caso de necessidade de cumprimento de ordem judicial que estabeleça prazo inferior ao anteriormente previsto. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Documentos Comprobatórios objeto de solicitação, ou reduzido, caso a Parte precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta Cláusula.

## CLÁUSULA NONA – DESPESAS

**9.1** As despesas abaixo listadas (em conjunto, "**Despesas**") serão arcadas pela Devedora, ou previamente adiantadas pela Devedora, para Cessionária, mediante depósito diretamente na[s] Conta[s] do Patrimônio Separado, quando estas forem faturadas diretamente contra a Cessionária:

(i) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

(a) R$300,00 (trezentos reais) a vista, à título de implantação e R$ 300,00 (trezentos reais) atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M FGVe, em caso de extinção, outro índice substituto constante na Lei;

(ii) remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:

(a) pela administração do[s] Patrimônio[s] Separado[s], em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais), por série de CRI, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a

substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Cessionária na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela estruturação e emissão da série de CRI, será devido o valor de R$95.000 (noventa e cinco mil reais), a ser paga à Cessionária, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI;

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da[s] CCI, será devida parcela única no valor de R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$9.000,00 (nove mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(b) os valores indicados na alínea (a) acima e nas alíneas (a) e (b) do item (iii) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a

remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após, sempre que possível, prévia aprovação quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] se houver recursos no[s] Patrimônio[s] Separado[s] para essas despesas, e reembolsados pela Devedora, nos termos e do Contrato de Cessão ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos Titulares dos CRI;

(v) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI [da respectiva série] ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores independentes contratados para a prestação das informações contábeis do[s] Patrimônio[s] Separado[s] na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do[s] Patrimônio[s] Separado[s];

(viii) emolumentos e demais despesas de registro da B3 (Segmento CETIP UTVM), da CVM, da ANBIMA ou da B3 relativos à[s] CCI, aos CRI e à Oferta;

(ix) custos relacionados a qualquer realização de Assembleia Geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

(x) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do[s] Patrimônio[s] Separado[s] e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias

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

**9.2** Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Cessionária, mediante utilização de recursos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do[s] Patrimônio[s] Separado[s] não sejam suficientes, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 9.3 abaixo ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

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

## CLÁUSULA DÉCIMA – MULTA INDENIZATÓRIA

**10.1** A Devedora responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exequibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos CRI.

**10.2** A Devedora indenizará a Cessionária caso a inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, da Escritura de Emissão de Debêntures ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas por decisão judicial, no todo ou em parte ("**Evento de Multa Indenizatória**"), sendo certo que, enquanto tal fato não for reconhecido ou declarado por decisão judicial, permanecerão existentes, válidas, eficazes e exigíveis as obrigações das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Contrato, conforme seus respectivos termos.

**10.3** Caso seja verificada a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, o presente Contrato restará automaticamente rescindido e a Devedora efetuará o pagamento, em favor da Cessionária, no valor correspondente ao valor nominal unitário [atualizado, caso aplicável,] da totalidade dos CRI, acrescido da remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, acrescida de quaisquer despesas e encargos moratórios devidos nos termos deste Contrato e/ou do Termo de Securitização ("**Multa Indenizatória**").

**10.4** Fica desde já estabelecido entre as Partes que (i) não ensejará o pagamento de Multa Indenizatória em caso de Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) o pagamento integral da Multa Indenizatória de acordo com os termos e condições aqui estabelecidos implicará na quitação dos CRI.

**10.5** O valor a ser pago a título de Multa Indenizatória será informado pela Cessionária, acompanhado de memória de cálculo, à Devedora, através de notificação para pagamento em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de referida notificação ou apresentação de contra notificação, acompanhada de memória de cálculo com o apontamento de eventual divergência.

**10.6** Caso a Multa Indenizatória não seja paga no prazo pactuado na Cláusula 10.5 acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, bem como honorários advocatícios sucumbenciais e outras eventuais despesas decorrentes do atraso no pagamento, sendo certo que a Cessionária poderá promover todas as medidas necessárias para o pagamento do valor devido a título de Multa Indenizatória pela Devedora.

**10.7** A Multa Indenizatória é devida nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Devedora obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma desta Cláusula 10.7, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente de culpa, dolo ou da existência, validade, eficácia ou exigibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários quando do pagamento da Multa Indenizatória.

**10.8** A Devedora desde já reconhece como líquida, certa, determinada e exigível, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, a Multa Indenizatória calculada e informada pela Cessionária e confirmada pela Devedora, nos termos deste Contrato.

**10.9** As Partes desde já reconhecem que as obrigações de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverão à eventual resilição, rescisão ou resolução deste Contrato, continuando plenamente válidas e eficazes, sendo exigíveis de acordo com os seus respectivos termos.

## CLÁUSULA ONZE – ANUÊNCIA DA DEVEDORA

**11.1** A Devedora declara-se ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste Contrato, ainda, para anuir expressamente com a Cessão, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

## CLÁUSULA DOZE – REGISTRO

**12.1** A Devedora obriga-se, às suas expensas, a, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou de qualquer aditamento, entregar à Cessionária via

original deste Contrato ou de qualquer aditamento ao mesmo registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos das sedes das Partes, quais sejam, nos cartórios de registro de títulos e documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

## CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES

**13.1** Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Cedente:

**GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Rua Voluntários da Pátria, 138, bloco 1, loja 201
Rio de Janeiro – RJ
At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad
Telefone: (21) 3239-4700
Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

(ii) para a Cessionária:
**RB Capital Companhia de Securitização**
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte
São Paulo – SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Telefone: (11) 3127-2800
Correio Eletrônico: servicing@rbcapital.com

(iii) para a Devedora:

**Rede D'Or São Luiz S.A.**
Rua Voluntários da Pátria, 138 – sobreloja
Rio de Janeiro – RJ
At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad
Telefone: (21) 3239-4700
Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

## CLÁUSULA CATORZE – MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DOS TITULARES DE CRI

**14.1** Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação,

respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

## CLÁUSULA QUINZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

**15.1** As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**15.2** O presente Contrato começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação da totalidade dos CRI.

**15.3** Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

**15.4** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

**15.5** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes, devendo ainda ser observado o disposto na Cláusula 14.1 acima.

**15.6** A Cedente e a Cessionária não poderão, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito deste Contrato, ressalvada as hipóteses de substituição previstas no Termo de Securitização.

**15.7** As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

**15.8** Para os fins deste Contrato de Cessão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

**15.8.1.** Qualquer alteração a este Contrato, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Contrato, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, desde que

as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

## CLÁUSULA DEZESSEIS – LEI DE REGÊNCIA

**16.1** Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

## CLÁUSULA DEZESETE – FORO

**17.1** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em [•] de [•] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em [•] de [•] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em [•] de [•] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em [•] de [•] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

Testemunhas:

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| RG: | RG: |
| CPF/MF: | CPF/MF: |

## ANEXO I

## TERMO DE QUITAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo, identificadas:

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1312, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, ("**Devedora**");

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Cessionária**");

E, na qualidade de interveniente anuente,

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Cedente**").

A Devedora outorga, neste ato, a mais ampla, geral, irretratável e irrevogável quitação à Cessionária, em relação ao recebimento do valor total de R$[●] ([●]) ("**Valor da Cessão**"), correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários em [dia] de [mês] de [ano], tudo de acordo com os termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre as Partes em [●] de [●] de 2018. Destarte, declaram as partes não ter mais nada a receber ou a reclamar do mesmo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos de direito.

São Paulo, [●] de [●] de 2018.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

Termo de Quitação celebrado em [•] de [•] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

Testemunhas:

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| RG: | RG: |
| CPF/MF: | CPF/MF: |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO VIII

MINUTA DAS ESCRITURAS DE EMISSÃO DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA[S] DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula[s] de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514**"):

**(1)** como emissora das CCI:

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social ("**Emitente**"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

**(2)** **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Instituição Custodiante**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (duas) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 12 de novembro de 2018, entre a Devedora, a Emitente, a Instituição Custodiante, na figura de agente fiduciário e a Securitizadora (conforme abaixo definida), conforme aditado em [●] de [●] de 2018 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

Considerando que:

**(A)** a Rede D'Or São Luiz S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("**Devedora**"), emitiu [●] ([●]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$[●] ([●]), em [●] de [●] de 2018 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (sendo as debêntures da 1ª (primeira) série as "**Debêntures DI**" e as debêntures da 2ª (segunda) série "**Debêntures IPCA**" e, em conjunto, "**Debêntures**"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**(B)** a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, com valor de principal de R$[●] ([●]), que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração aplicável incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI e sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA a partir da Data de Integralização das Debêntures ou das Datas de

Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da[s] CCI (conforme definido abaixo) e da Escritura de Emissão de Debêntures (sendo os créditos decorrentes das Debêntures DI, "**Créditos Imobiliários DI**" e os créditos decorrentes das Debêntures IPCA, "**Créditos Imobiliários IPCA**", e, em conjunto, "**Créditos Imobiliários**");

**(C)** a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir [2 (duas)] **{OU}** [1 (uma)] cédula[s] de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante;

**(D)** a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM 414**"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei 9.514; e

**(E)** a Emitente pretende ceder à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pela[s] CCI, por meio do Contrato de Cessão com o propósito de emitir os CRI, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**");

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

## 1 Definições

**1.1** São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"**Agente Fiduciário**": Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;

"**ANBIMA**": a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**B3**": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**B3 (Segmento CETIP UTVM)**": Segmento CETIP UTVM da B3, acima definida;

["**CCI**": em conjunto, a CCI DI e a CCI IPCA;]

["**CCI [DI]**": a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários [DI];]

["**CCI [IPCA]**": a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas

na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários [IPCA];]

"**CNPJ/MF**": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"**Código de Processo Civil**": Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

["**Conta do Patrimônio Separado [DI]**": a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI [DI]) n.º 5547-6, mantida na agência n.º 3381 do Banco Bradesco S.A.;]

["**Conta do Patrimônio Separado [IPCA]**": a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI [IPCA]) n.º 55479-2, mantida na agência n.º 3381 do Banco Bradesco S.A.;]

["**Contas dos Patrimônios Separados**": em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado DI e a Conta do Patrimônio Separado IPCA;]

"**Contrato de Cessão**": "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Emitente, a Securitizadora e a Devedora;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no preâmbulo;

["**CRI**": significam os CRI DI e os CRI IPCA, em conjunto;]

["**CRI [DI]**": significam os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 188ª série da 1ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures [DI];]

["**CRI [IPCA]**": significam os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 189ª série da 1ª emissão da Securitizadora, lastrados nos Créditos Imobiliários IPCA oriundos das Debêntures [IPCA];]

"**CVM**": Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão das Debêntures**": em 15 de dezembro de 2018;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Devedora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Dia Útil**": (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instrução CVM 400**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instrução CVM 414**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"**Lei 9.514**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lei 10.931**": Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"**Leis Anticorrupção**": quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**Partes**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Securitizadora**": RB Capital Companhia de Securitização, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6;

"**Taxa DI**": as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br);

"**Termo de Securitização**": "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização* ", celebrado em [●] de [●] de 2018, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e seus eventuais aditamentos;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2; e

## 2 Objeto

**2.1** Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite [1 (uma)] {OU} [2 (duas)] cédula[s] de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo [(i) 1 (uma) CCI representativa dos Créditos Imobiliários DI decorrentes das Debêntures DI, conforme descrita no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI, e (ii) 1 (uma) CCI representativa dos Créditos Imobiliários IPCA decorrentes das Debêntures IPCA, conforme descrita no **Anexo II]** a esta Escritura de Emissão de CCI.

## 3 Características da CCI

**3.1** *Série e Número.* A[s] CCI [terá] **{OU}** [terão] a série e o número indicados nos **Anexos I e II** à presente Escritura de Emissão de CCI.

**3.2** *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão da[s] CCI é de R$[●] ([●]), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo [(i) R$[●] ([●]) o valor da CCI DI, que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos

Imobiliários DI na Data de Emissão das Debêntures, e (ii) R$[●] ([●]) o valor da CCI IPCA, que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA na Data de Emissão das Debêntures.]

**3.3** *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, neste ato, emite [2 (duas) CCI integrais, sendo **(i)** 1 (uma) CCI para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários DI, correspondentes às Debêntures [DI], e **(ii)** 1 (uma) CCI para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA, correspondentes às Debêntures [IPCA]] **{OU}** [1 (uma) CCI integral, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures.

**3.4** *Condições da Emissão e Custódia*. A[s] CCI é integral, emitida[s] sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

**3.4.1** A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da[s] CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "microsoft excel", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

**3.4.2** A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, da[s] CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da[s] CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

**3.4.3** Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.19 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da[s] CCI alterada[s] em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

**3.5** *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

**3.6** *Negociação*. Para fins de negociação, a[s] CCI [será] **{OU}** [serão] registrada[s] na B3 (Segmento CETIP UTVM) ("**Sistema de Negociação**").

**3.6.1** Toda e qualquer transferência da[s] CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, a[s] CCI não [poderá] **{OU}** [poderão] mais ser negociada[s] isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do[s] Patrimônio[s] Separado[s], conforme o caso.

**3.6.2** Sempre que houver troca de titularidade da[s] CCI, o Titular da[s] CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da[s] CCI.

**3.7** *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento da[s] CCI estão previstos no[s] **Anexo[s] I [e II]** a esta Escritura de Emissão de CCI.

**3.8** *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal será pago nas datas previstas no[s] **Anexo[s] I e II** a esta Escritura de Emissão de CCI.

**3.9** *Forma*. A[s] CCI [será] **{OU}** [serão] emitida[s] sob a forma escritural.

**3.10** *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. [Os Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures [DI] e, por consequência, a CCI [DI], não serão objeto de atualização monetária.] [Os Créditos Imobiliários IPCA oriundos das Debêntures [IPCA] e, por consequência, a CCI [IPCA], serão objeto de atualização monetária, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.] A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da[s] CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista nos **Anexo [I e II]** a esta Escritura de Emissão de CCI.

**3.11** *Amortização Extraordinária Facultativa*. Poderá haver amortização extraordinária da[s] CCI, caso o Titular da[s] CCI receba, de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Contrato de Cessão.

**3.12** *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**3.13** *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pela[s] CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular da[s] CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.

**3.14** *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da[s] CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto nos **Anexos [I** e **II]** a esta Escritura de Emissão de CCI.

**3.15** *Multas e Penalidades*. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela[s] CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previstas nos **Anexos [I** e **II]** a esta Escritura de Emissão de CCI.

**3.16** *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

**3.16.1** *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

**3.17** *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

**3.18** *CRI*. Após a cessão dos Créditos Imobiliários, representados pela[s] CCI, à Securitizadora, a Securitizadora utilizará a[s] CCI, representativa[s] dos Créditos Imobiliários, como lastro na emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514.

**3.19** *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Quinta da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

## 4 Ausência de Garantias

**4.1** *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, a[s] CCI [é] **{OU}** [são] emitida[s] sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

**4.2** *Emissão sem Garantia Fidejussória*. A[s] CCI [é] **{OU}** [são] emitida[s] sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

## 5 Despesas

**5.1** Todas as despesas referentes à emissão da[s] CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, conforme previsto no Contrato de Cessão.

**5.2** A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(i) pela implantação e registro da[s] CCI, será devida parcela única no valor de R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(ii) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser

paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário.

**5.3** A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, como, por exemplo, custos incorridos em extração de certidões, despesas cartorárias e envio de documentos. Tais despesas serão arcadas diretamente pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas de cópia dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora.

**5.4** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

**5.5** As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

**5.6** A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros.

**5.7** Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares das CCI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos respectivos titulares e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares das CCI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos titulares das CCI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos titulares das CCI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao

pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos titulares das CCI para cobertura do risco de sucumbência.

**5.8** *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

## 6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

**6.1** *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

(i) *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação da[s] CCI no Sistema de Negociação da B3 (Segmento CETIP UTVM), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento da[s] CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda física) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar a[s] CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da[s] CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

**6.2** À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar a[s] CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

**6.3** Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira da[s] CCI.

**6.4** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

**6.5** A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer

documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

## 7 Comunicações

**7.1** Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante ""aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**
Rua Voluntários da Pátria, 138 – sobreloja
Rio de Janeiro – RJ
At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad
Telefone: (21) 3239-4700
Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

(ii) para a Instituição Custodiante:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304
Rio de Janeiro - RJ
At.:Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565
(21) 3385-4046
Correio Eletrônico: registros@pentagonotrustee.com.br

## 8 Disposições Gerais

**8.1** As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**8.2** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

**8.3** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

**8.4** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

**8.5** Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

**8.6** As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e a[s] CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

**8.7** Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

**8.7.1.** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

**8.8** A Instituição Custodiante declara que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

## 9 Lei de Regência

**9.1** Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

## 10 Foro

**10.1** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula[s] de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em [●] de [●] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula[s] de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em [●] de [●] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

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

_____

Nome:
Cargo:

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula[s] de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em [●] de [●] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

**Testemunhas:**

| | |
|---|---|
| Nome: | Nome: |
| RG: | RG: |
| CPF/MF: | CPF/MF: |

**Anexo I**

**CCI DI**

| | |
|---|---|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | DATA DE EMISSÃO: 15 de dezembro de 2018 ("**Data de Emissão da CCI DI**") |
| LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP. | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SÉRIE | RDSL | NÚMERO | 001 | TIPO DE CCI | Integral |

| 1. EMITENTE | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RAZÃO SOCIAL: GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 26.972.194/0001-80 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Voluntários da Pátria, nº 138 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Bloco 1, loja 201 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ | CEP | 22270-010 |

| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RAZÃO SOCIAL: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ | CEP | 22640-102 |

| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RAZÃO SOCIAL: Rede D'Or São Luiz S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 06.047.087/0001-39 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo nº 1312 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | - | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 03313-001 |

| 4. TÍTULO |
|---|

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (Duas) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A* ", celebrado pela Devedora, pelo Agente Fiduciário, pela Emitente e pela Securitizadora em 12 de novembro de 2018 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), conforme aditado em [•] de [•] de 2018.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$[•] ([•] reais), calculado em 15 de dezembro de 2018.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

| Empreendimento Lastro | Endereço | Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários | Matrícula |
|---|---|---|---|
| UDI | Av. Prof. Carlos Cunha, n.º 2000, Jaracati – São Luís, MA | Não | 51.752 do 1° Ofício de Registro de Imóveis de São Luís, MA |
| Rua Helena | Rua Helena, n.º 29, Vila Olímpia – São Paulo, SP | Não | 178.061 do 4° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP |
| São Vicente | R. João Borges, n.º 204, Gávea – Rio de Janeiro, RJ | Sim[1] O valor destinado foi de R$25.143.000,00. | 77.675 do 2° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ |
| Vivalle | Av. Lineu de Moura, n.º 995, Urbanova – São José dos Campos, SP | Sim[1] O valor destinado foi de R$4.100.000,00. | 231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos, SP |
| Assunção | Av. João Firmino n.º 250, Assunção – São Bernardo do Campo, SP | Sim[1] O valor destinado foi de R$5.877.000,00. | 15.556 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, SP |
| IFOR | R. Américo Brasiliense, n.º 596 – Centro, São Bernardo do Campo, SP | Sim[1] O valor destinado foi de R$2.507.000,00. | 79750 do 1° Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP |
| Sino | Av. Mal. Rondon, n.º 299, Centro, Osasco, SP | Sim[1] O valor destinado foi de R$86.003.000,00. | 89.883 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco, SP |
| Villa | R. Lituânia, n.º 260, Mooca, São Paulo, SP | Não | 159.030 do 7° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP |
| Morumbi | Rua Engenheiro Oscar Americano, n.º 840, Cidade Jardim – São Paulo, SP | Sim[1] O valor destinado foi de R$20.546.000,00. | 5.476 do 18° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP |
| Caxias | Av. Brigadeiro Lima e Silva, n.º 821, Parque Duque – Duque de Caxias, RJ | Não | 24346 do 5° Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, RJ |
| Oeste | Rua Olinda Ellis, n.º 93, Campo Grande – Rio de Janeiro, RJ | Não | 178.799 do 4° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rios | Estr. dos Três Rios, n.º 1366, Freguesia (Jacarepaguá) – Rio de Janeiro, RJ | Não | 31.491 do 9° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ |
| Jabaquara | Rua das Perobas, n.º 342/344, Jabaquara – São Paulo, SP | Não | 157.097 do 8° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP |
| Bartira | Av. Alfredo Maluf, n.º 430, Vila Alto de Santo Andre – Santo André, SP | Não | 51.609 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP |
| Alpha Med | R. Corifeu de Azevedo Marques, n.º 168, Centro, Carapicuíba – São Paulo, SP | Não | 10.919 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba, SP |
| Ribeirão Pires | R. Dr. Nicolau Assef, n.º 52, Centro Alto, Ribeirão Pires – São Paulo, SP | Não | 41.310 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires, SP |
| Coração | SHLS 716, Lote 6, Asa Sul – Brasília, DF | Não | 42.196 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal |
| Santa Luzia | SHLS Conjunto E Lote 5, Asa Sul – Brasília, DF | Não | 29.032 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal |
| Santa Helena | SHL Lote 4, bloco D, s/n Asa Norte – Brasília, DF | Não | 2.913 do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal |
| Esperança | R. Antônio Gomes de Freitas, n.º 265, Ilha do Leite – Recife, PE | Não | 43.749 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife, PE |
| Esperança Olinda | R. Dr. José Augusto Moreira, n.º 810 e 811, Casa Caiada – Olinda, PE | Não | 23.120 e 35.073 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Olinda, PE |
| Memorial | Av. Gov. Agamenon Magalhães, n.º 2291 e R. das Fronteiras, n.º 175, Derby – Recife, PE | Não | 40.836 e 91.574 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife, PE |

| 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO | |
|---|---|
| PRAZO E DATA DE VENCIMENTO | 5 (cinco) anos, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2023 ("**Data de Vencimento das Debêntures DI**"). |
| ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO | Não haverá atualização monetária. Sobre Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios de [•]% ([•] por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**" e "**Remuneração das Debêntures DI**", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). |

| | |
|---|---|
| PAGAMENTO DO PRINCIPAL | O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| PAGAMENTO DOS JUROS | A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures DI. |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: | 2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures. |
| JUROS DE MORA: | 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures. |

| 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA |
|---|
| Não há. |

* * * * *

**Anexo II**

**CCI IPCA**

| | |
|---|---|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | DATA DE EMISSÃO: 15 de dezembro de 2018 ("**Data de Emissão da CCI IPCA**") |
| LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP. | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SÉRIE | RDSL | NÚMERO | 002 | TIPO DE CCI | Integral |

| 1. EMITENTE | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RAZÃO SOCIAL: GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 26.972.194/0001-80 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Voluntários da Pátria, nº 138 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Bloco 1, loja 201 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ | CEP | 22270-010 |

| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RAZÃO SOCIAL: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ | CEP | 22640-102 |

| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RAZÃO SOCIAL: Rede D'Or São Luiz S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 06.047.087/0001-39 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo nº 1312 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | - | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 03313-001 |

| 4. TÍTULO |
|---|

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (Duas) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A* ", celebrado pela Devedora, pelo Agente Fiduciário, pela Emitente e pela Securitizadora em 15 de dezembro de 2018 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), conforme aditado em [•] de [•] de 2018.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$[•] ([•] reais), calculado em 15 de dezembro de 2018.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

| Empreendimento Lastro | Endereço | Matrícula |
|---|---|---|
| UDI | Av. Prof. Carlos Cunha, n.º 2000, Jaracati – São Luís, MA | 51.752 do 1° Ofício de Registro de Imóveis de São Luís, MA |
| Rua Helena | Rua Helena, n.º 29, Vila Olímpia – São Paulo, SP | 178.061 do 4° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP |
| São Vicente | R. João Borges, n.º 204, Gávea – Rio de Janeiro, RJ | 77.675 do 2° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ |
| Vivalle | Av. Lineu de Moura, n.º 995, Urbanova – São José dos Campos, SP | 231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos, SP |
| Assunção | Av. João Firmino n.º 250, Assunção – São Bernardo do Campo, SP | 15.556 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, SP |
| IFOR | R. Américo Brasiliense, n.º 596 – Centro, São Bernardo do Campo, SP | 79750 do 1° Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP |
| Sino | Av. Mal. Rondon, n.º 299, Centro, Osasco, SP | 89.883 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco, SP |
| Villa | R. Lituânia, n.º 260, Mooca, São Paulo, SP | 159.030 do 7° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP |
| Morumbi | Rua Engenheiro Oscar Americano, n.º 840, Cidade Jardim – São Paulo, SP | 5.476 do 18° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP |
| Caxias | Av. Brigadeiro Lima e Silva, n.º 821, Parque Duque – Duque de Caxias, RJ | 24346 do 5° Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, RJ |
| Oeste | Rua Olinda Ellis, n.º 93, Campo Grande – Rio de Janeiro, RJ | 178.799 do 4° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ |
| Rios | Estr. dos Três Rios, n.º 1366, Freguesia (Jacarepaguá) – Rio de Janeiro, RJ | 31.491 do 9° Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ |
| Jabaquara | Rua das Perobas, n.º 342/344, Jabaquara – São Paulo, SP | 157.097 do 8° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP |

| | | |
|---|---|---|
| Bartira | Av. Alfredo Maluf, n.º 430, Vila Alto de Santo Andre – Santo André, SP | 51.609 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP |
| Alpha Med | R. Corifeu de Azevedo Marques, n.º 168, Centro, Carapicuíba – São Paulo, SP | 10.919 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba, SP |
| Ribeirão Pires | R. Dr. Nicolau Assef, n.º 52, Centro Alto, Ribeirão Pires – São Paulo, SP | 41.310 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires, SP |
| Coração | SHLS 716, Lote 6, Asa Sul – Brasília, DF | 42.196 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal |
| Santa Luzia | SHLS Conjunto E Lote 5, Asa Sul – Brasília, DF | 29.032 do 1° Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal |
| Santa Helena | SHL Lote 4, bloco D, s/n Asa Norte – Brasília, DF | 2.913 do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal |
| Esperança | R. Antônio Gomes de Freitas, n.º 265, Ilha do Leite – Recife, PE | 43.749 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife, PE |
| Esperança Olinda | R. Dr. José Augusto Moreira, n.º 810 e 811, Casa Caiada – Olinda, PE | 23.120 e 35.073 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Olinda, PE |
| Memorial | Av. Gov. Agamenon Magalhães, n.º 2291 e R. das Fronteiras, n.º 175, Derby – Recife, PE | 40.836 e 91.574 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Recife, PE |

| 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO | |
|---|---|
| PRAZO E DATA DE VENCIMENTO | 7 (sete) anos, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2025 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA**"). |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA será atualizado anualmente no dia 15 de dezembro de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão. |
| REMUNERAÇÃO | Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a [•]% ([•] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures IPCA**"). A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures. |
| PAGAMENTO DO PRINCIPAL | O Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures das Debêntures IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento das |

| | |
|---|---|
| | Debêntures IPCA, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| PAGAMENTO DOS JUROS | A Remuneração das Debêntures IPCA será paga anualmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, no dia 15 do mês de dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA. |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: | 2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures. |
| JUROS DE MORA: | 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures. |

| 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA |
|---|
| Não há. |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO IX

DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB CAPITAL

**Declaração da Securitizadora**

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0103-43 ("**Coordenador Líder**") DECLARA, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente (i) para os fins do processo de registro da Oferta e (ii) para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI; (b) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI DI; (c) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA; (d) Créditos do Patrimônio Separado dos CRI DI; e (e) Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A.*" a ser 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 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, da GNIC4 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, n.º 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.972.194/0001-80, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais

informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 12 de novembro de 2018.

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome:
Cargo:
Glaube da Cunha Santos
RG 09078231-1 IFP/RJ
CPF 120.547.807-10

Nome:
Cargo:
DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.261.498-77

## ANEXO X

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

bradesco bbi

**Declaração do Coordenador Líder**

**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 Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 06.271.464/0103-43, neste ato representado na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ªSéries da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), em conjunto com o **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**"), com o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP Investimentos**") e com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o BB-BI e a XP Investimentos, os "**Coordenadores**"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente (i) para os fins do processo de registro da Oferta e (ii) para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

**CONSIDERANDO QUE:**

(A) a **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**), e os Coordenadores constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em 01 de outubro de 2018, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**);

(C) por solicitação dos Coordenadores, a Companhia contratou o seu auditor independente para (i) aplicação dos procedimentos previstos na Norma e Procedimento de Auditoria nº 12, de 7 de março de 2006, emitida pelo Instituto de Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo; e (ii) emissão de carta de conforto para os Coordenadores;

(D) foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, pela Companhia, relevantes para a Oferta;

ÁREA JURÍDICA BBI

(E) além dos documentos a que se refere o item (D) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(F) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise dos Coordenadores e de seus Assessores Legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia, em conjunto com a Emissora e os Coordenadores, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio do seus Assessores Legais.

**DECLARA**, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Companhia, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 12 de novembro de 2018.

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Nome: Leandro de Miranda Araújo
Cargo:

Nome:
Cargo:

## ANEXO XI

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO
ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PENTÁGONO

**Declaração do Agente Fiduciário**

**(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)**

**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 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representado nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), que verificou, em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0103-43, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**") e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2018

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTUILOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Nome: Felipe C. L. Basios
Cargo: Procurador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO XII**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS CONSOLIDADAS DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

# Demonstrações Financeiras

## Rede D'Or São Luiz S.A.

31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015
com Relatório do Auditor Independente

**Rede D'Or São Luiz S.A.**

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....8
Demonstrações dos resultados.....10
Demonstrações dos resultados abrangentes.....11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....12
Demonstrações dos fluxos de caixa.....13
Demonstrações do valor adicionado.....14
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....17

Building a better working world

Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
6º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
**Rede D'Or São Luiz S.A.**
Rio de Janeiro – RJ

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Rede D'Or São Luiz S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Building a better working world

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

1. Reconhecimento de receita e realização de recebíveis

As receitas da Companhia são oriundas de prestação de serviços hospitalares, incluindo o uso de medicamentos e materiais hospitalares, e o reconhecimento é efetuado com base nos serviços executados até a data do balanço, para os quais é necessário determinar de forma apropriada o montante da receita a ser reconhecida, faturada ou não faturada, e a estimativa das perdas com procedimentos, materiais e medicamentos utilizados mas não aprovados pelos planos e operadoras de saúde (“glosas”).

Estes processos envolvem controles e análises complexas para assegurar que as receitas dos serviços prestados sejam contabilizadas dentro do correto período de competência e pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber, bem como assegurar que os saldos a receber correspondentes estejam reconhecidos pelo valor realizável. A Companhia revisa periodicamente suas perdas históricas com glosas, bem como sua posição atual de clientes e faturas, com o objetivo estimar adequadamente os valores recuperáveis dos recebíveis associados às receitas incorridas.

Devido à relevância dos montantes envolvidos e às características inerentes ao processo de receita, incluindo as receitas a faturar e as estimativas relacionadas à mensuração das glosas, assim como o impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto significativo em nossos trabalhos de auditoria.



Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

**Principais assuntos de auditoria**--Continuação

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) o entendimento e avaliação do ambiente de controles internos especificamente relacionados aos processos de reconhecimento de receita e análise de recuperabilidade de recebíveis; (ii) procedimentos de confirmação com terceiros, para uma amostra do saldo de clientes mediante o envio de cartas de confirmação; (iii) avaliação do reconhecimento da receita de acordo com o progresso do serviço prestado, por meio de testes documentais para uma amostra selecionada; (iv) a análise mensal das receitas utilizando dados agregados e desagregados para identificar relações dissonantes às nossas expectativas baseadas em nosso conhecimento da Companhia e da indústria na qual está inserida, além de demais movimentações que pudessem indicar inconsistências quanto à conformidade do reconhecimento da receita na competência adequada; (v) análise das premissas utilizadas para determinação dos percentuais de perda com glosas; (vi) recálculo das provisões para glosas, com base na posição de clientes em 31 de dezembro de 2017 e percentuais de perdas com glosas auferidos; e (vii) avaliação a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia sobre esse assunto nas demonstrações financeiras. Identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento de provisão para glosas, o qual não foi ajustado pela Companhia em decorrência da sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento de receitas e estimativas de perdas com glosas da Companhia, bem como as respectivas divulgações efetuadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

2. Recuperabilidade de ativos não-financeiros (*Impairment*)

Conforme mencionado nas Notas 9 e 10, em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui ativos não financeiros significativos, representados principalmente pelo ativo imobilizado e ativo intangível, incluindo ágios gerados em combinações de negócios. Tais ativos são revisados anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, sendo que ativos intangíveis com vidas úteis indefinidas, incluindo o ágio, devem ser submetidos a testes de *impairment* anualmente, independente de indicativos de deterioração. A avaliação quanto à recuperabilidade desses ativos, incluindo a definição das Unidades Geradoras de Caixa (UGC), tem alto grau de subjetividade, assim como é baseado em diversas premissas cuja realização é afetada por projeções de mercado e cenários econômicos incertos.

Devido à relevância dos saldos, o nível de incerteza e alto grau de julgamento inerentes à determinação dos valores recuperáveis correspondentes, consideramos este tema um assunto significativo para a auditoria.

**Principais assuntos de auditoria**--Continuação

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) a avaliação dos critérios de definição e identificação das Unidades Geradoras de Caixa (UGC); (ii) o envolvimento de especialistas para nos auxiliar na avaliação das projeções elaboradas pela Administração para recuperabilidade destes ativos; (iii) avaliação da adequação e consistência das premissas utilizadas nas estimativas e projeções dos fluxos de caixa futuros comparando-as, quando disponível, com dados de fontes externas, tais como o crescimento econômico projetado e a inflação de custos; (iv) avaliação da metodologia de cálculo e da análise de sensibilidade das premissas; e (v) revisão das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a recuperabilidade dos ativos não financeiros, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Passivos contingentes

Conforme mencionado na Nota 16, a Companhia é parte em processos judiciais de natureza fiscal, previdenciária, cível e trabalhista, decorrentes do curso normal de suas atividades, sendo a principal discussão judicial relativa à contratação de médicos que prestam serviços aos hospitais por meio de pessoas jurídicas. Após fiscalização conduzida, a Secretaria da Receita Federal considerou que certos médicos são efetivamente empregados da Companhia e, portanto, alegam falta de recolhimento de contribuições ao INSS. A mensuração e o reconhecimento contábil de uma provisão, quando aplicável, e as respectivas divulgações requer alto julgamento dos profissionais da Companhia e de seus assessores jurídicos.

Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos, consideramos este tema um assunto significativo para a auditoria.

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) confirmação junto aos assessores jurídicos externos da Companhia dos processos existentes, valores e probabilidades de perda atribuídas; (ii) avaliação, com auxílio de nossos especialistas, das análises das probabilidades de perdas, das documentações existentes e das informações relacionadas aos principais processos, especialmente a contingência relacionada à alegada ausência de recolhimento do INSS sobre os médicos contratados como pessoas jurídicas, incluindo a comparação, quando aplicável, com as jurisprudências existentes; (iii) avaliação da suficiência das provisões reconhecidas, quando aplicável, com base na posição dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia; e (iv) avaliação da adequação das divulgações da Companhia em relação aos temas.

**Principais assuntos de auditoria**--Continuação

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os passivos contingentes da Companhia, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as correspondentes provisões e divulgações no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

## Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Building a better working world

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

Building a better working world

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2018.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/F-6

Wilson J. O. Moraes
Contador CRC-1RJ-107211/O-1

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

| | | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nota | 2017 | 2016 | 2015 | 2017 | 2016 | 2015 |
| Ativo | | | | | | | |
| Circulante | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | **32.559** | 20.306 | 93.365 | **140.383** | 121.016 | 144.497 |
| Títulos e valores mobiliários | 4 | **1.006.117** | 1.968.899 | 679.032 | **3.120.454** | 2.620.387 | 897.237 |
| Contas a receber | 5 | **1.886.908** | 1.446.998 | 1.321.647 | **2.836.744** | 2.142.744 | 1.911.681 |
| Estoques | 6 | **151.838** | 121.497 | 97.340 | **229.235** | 184.906 | 133.538 |
| Impostos a recuperar | | **60.886** | 146.113 | 83.689 | **116.095** | 178.468 | 104.449 |
| Instrumento financeiro - Nota promissória | 18 | **-** | - | 944.435 | **-** | - | 944.435 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 27 | **9.350** | 7.145 | - | **9.350** | 7.145 | - |
| Partes relacionadas | 7 | **7.066** | 9.075 | 40.072 | **-** | - | - |
| Dividendos a receber | | **41.195** | - | 27.977 | **-** | - | - |
| Recebíveis por alienação de imóveis | 11 | **-** | - | 73.926 | **-** | - | 73.926 |
| Outros | | **109.889** | 136.973 | 60.743 | **161.438** | 163.284 | 111.716 |
| Total do ativo circulante | | **3.305.808** | 3.857.006 | 3.422.226 | **6.613.699** | 5.417.950 | 4.321.479 |
| Não circulante | | | | | | | |
| Partes relacionadas | 7 | **535.143** | 1.149.864 | 1.183.564 | **23.483** | 21.621 | 25.129 |
| Depósito para aquisição de imóvel | | **-** | - | - | **89.823** | 84.102 | 76.869 |
| Depósitos judiciais | 16 | **92.807** | 72.115 | 62.239 | **119.472** | 89.759 | 78.439 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 19 | **-** | - | - | **113.043** | 70.668 | 80.607 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 27 | **90.618** | 23.130 | 35.956 | **90.618** | 23.130 | 35.956 |
| Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto | 8 | **2.702.604** | 1.892.449 | 1.215.909 | **89.971** | 78.164 | 110.450 |
| Imobilizado | 9 | **2.709.178** | 2.145.569 | 1.617.610 | **3.955.640** | 3.112.345 | 2.657.113 |
| Intangível | 10 | **2.225.688** | 2.209.365 | 1.853.274 | **3.557.352** | 3.332.183 | 2.711.517 |
| Outros | | **30.560** | 29.325 | 71.342 | **59.477** | 67.910 | 71.394 |
| Total do ativo não circulante | | **8.386.598** | 7.521.817 | 6.039.894 | **8.098.879** | 6.879.882 | 5.847.474 |
| Total do ativo | | 11.692.406 | 11.378.823 | 9.462.120 | 14.712.578 | 12.297.832 | 10.168.953 |

| | Nota | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2017 | 2016 | 2015 | 2017 | 2016 | 2015 |
| Passivo | | | | | | | |
| Circulante | | | | | | | |
| Fornecedores | | **278.647** | 265.787 | 197.627 | **475.546** | 423.941 | 248.247 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 27 | **68.512** | 113.923 | - | **68.512** | 113.923 | - |
| Empréstimos e financiamentos | 12 | **192.733** | 91.982 | 40.815 | **198.345** | 95.683 | 50.964 |
| Debêntures a pagar | 13 | **282.628** | 787.028 | 495.159 | **389.692** | 863.620 | 521.483 |
| Salários, provisões e encargos sociais | | **281.994** | 282.584 | 260.357 | **370.030** | 385.023 | 341.689 |
| Obrigações fiscais | 14 | **99.900** | 61.453 | 108.676 | **232.309** | 190.655 | 174.502 |
| Tributos parcelados | 14 | **19.663** | 21.407 | 18.123 | **39.950** | 26.384 | 29.802 |
| Contas a pagar por aquisições | 15 | **18.904** | 122.067 | 93.335 | **26.249** | 143.619 | 98.918 |
| Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar | 18 | **268.282** | 419.089 | 309.051 | **275.496** | 427.259 | 316.004 |
| Ganho diferido na alienação de imóveis | 11 | **3.920** | 3.920 | 3.920 | **3.920** | 3.920 | 3.920 |
| Outros | | **37.818** | 31.151 | 53.756 | **54.858** | 39.022 | 63.872 |
| Total do passivo circulante | | **1.553.001** | 2.200.391 | 1.580.819 | **2.134.907** | 2.713.049 | 1.849.401 |
| | | | | | | | |
| Não circulante | | | | | | | |
| Instrumentos financeiros derivativos | 27 | **44.830** | 54.160 | - | **44.830** | 54.160 | - |
| Empréstimos e financiamentos | 12 | **2.174.125** | 1.195.514 | 1.113.852 | **2.184.182** | 1.199.120 | 1.124.550 |
| Debêntures a pagar | 13 | **2.854.070** | 2.929.456 | 2.262.139 | **4.952.332** | 3.114.103 | 2.539.505 |
| Partes relacionadas | 7 | **54.881** | 54.684 | 74.398 | **60** | 111 | 953 |
| Tributos parcelados | 14 | **132.778** | 148.141 | 121.827 | **282.481** | 178.427 | 151.035 |
| Contas a pagar por aquisições | 15 | **72.892** | 71.610 | 53.093 | **112.255** | 106.699 | 80.219 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 19 | **178.249** | 122.332 | 165.888 | **218.096** | 150.515 | 216.247 |
| Provisão para contingências | 16 | **128.189** | 135.425 | 103.480 | **177.979** | 190.109 | 179.569 |
| Provisão para perdas em investimentos | 8 | **77.803** | 58.873 | 52.780 | **-** | - | - |
| Ganho diferido na alienação de imóveis | 11 | **76.200** | 80.120 | 84.040 | **76.200** | 80.120 | 84.040 |
| Outros | | **29.546** | 41.838 | 39.775 | **48.112** | 44.687 | 43.351 |
| Total do passivo não circulante | | **5.823.563** | 4.892.153 | 4.071.272 | **8.096.527** | 5.118.051 | 4.419.469 |
| | | | | | | | |
| Patrimônio líquido | 18 | | | | | | |
| Capital social | | **867.776** | 867.776 | 867.776 | **867.776** | 867.776 | 867.776 |
| Reservas de capital | | **2.333.532** | 2.399.142 | 2.381.552 | **2.333.532** | 2.399.142 | 2.381.552 |
| Ações em tesouraria | | **(339.468)** | (331.525) | (257.597) | **(339.468)** | (331.525) | (257.597) |
| Reservas de lucros | | **1.449.778** | 1.346.662 | 814.074 | **1.449.778** | 1.346.662 | 814.074 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | | **4.224** | 4.224 | 4.224 | **4.224** | 4.224 | 4.224 |
| Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia | | **4.315.842** | 4.286.279 | 3.810.029 | **4.315.842** | 4.286.279 | 3.810.029 |
| | | | | | | | |
| Participação de não controladores | | **-** | - | - | **165.302** | 180.453 | 90.054 |
| Total do patrimônio líquido | | **4.315.842** | 4.286.279 | 3.810.029 | **4.481.144** | 4.466.732 | 3.900.083 |
| | | | | | | | |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | **11.692.406** | 11.378.823 | 9.462.120 | **14.712.578** | 12.297.832 | 10.168.953 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

| | | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nota | 2017 | 2016 | 2015 | 2017 | 2016 | 2015 |
| Receita líquida | 20 | **6.500.130** | 5.669.414 | 4.648.932 | **9.417.407** | 7.912.468 | 6.452.068 |
| Custos dos serviços prestados | 21 | **(4.504.518)** | (4.090.352) | (3.298.248) | **(6.880.952)** | (5.872.422) | (4.732.162) |
| Lucro bruto | | **1.995.612** | 1.579.062 | 1.350.684 | **2.536.455** | 2.040.046 | 1.719.906 |
| Despesas gerais e administrativas | 22 | **(317.688)** | (253.781) | (260.823) | **(323.652)** | (261.722) | (259.706) |
| Despesas comerciais | 23 | **(53.248)** | (98.232) | (32.834) | **(58.171)** | (131.038) | (27.835) |
| Equivalência patrimonial | 8 | **266.611** | 229.014 | 251.447 | **18.838** | 19.352 | 39.348 |
| Outras receitas (despesas) operacionais | 24 | **(89.098)** | (1.422) | 29.723 | **(165.730)** | (51.241) | 7.738 |
| Lucro antes do resultado financeiro e imposto de renda e da contribuição social | | **1.802.189** | 1.454.641 | 1.338.197 | **2.007.740** | 1.615.397 | 1.479.451 |
| Receitas financeiras | 25 | **105.576** | 432.532 | 144.959 | **181.070** | 491.340 | 169.632 |
| Despesas financeiras | 25 | **(681.472)** | (920.769) | (583.290) | **(763.876)** | (991.664) | (639.472) |
| Resultado antes dos impostos sobre o lucro | | **1.226.293** | 966.404 | 899.866 | **1.424.934** | 1.115.073 | 1.009.611 |
| Impostos sobre o lucro | 19 | **(272.269)** | (164.533) | (175.133) | **(446.337)** | (299.115) | (259.460) |
| Lucro líquido do exercício | | **954.024** | 801.871 | 724.733 | **978.597** | 815.958 | 750.151 |
| Lucro atribuído aos acionistas controladores | | **954.024** | 801.871 | 724.733 | **954.024** | 801.871 | 724.733 |
| Lucro atribuído aos acionistas não controladores | | **-** | - | - | **24.573** | 14.087 | 25.418 |
| Lucro básico por ação | 26 | **2,15** | 1,83 | 1,83 | | | |
| Lucro diluído por ação | 26 | **2,14** | 1,81 | 1,68 | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Lucro líquido do exercício | **954.024** | 801.871 | 724.733 | **978.597** | 815.958 | 750.151 |
| Outros resultados abrangentes | **-** | - | - | **-** | - | - |
| Total do resultado abrangente | **954.024** | 801.871 | 724.733 | **978.597** | 815.958 | 750.151 |
| Atribuível a: | | | | | | |
| Acionistas controladores | **-** | - | - | **954.024** | 801.871 | 724.733 |
| Acionistas não controladores | **-** | - | - | **24.573** | 14.087 | 25.418 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

| | Atribuível aos acionistas da Controladora | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Reservas de capital | | | | | Reservas de lucros | | | | | | | | |
| Descrição | Capital social | Reservas de ágio (emissão de ações) | Ágio em transações de capital | Reserva para pagamento baseado em ações | Ações em tesouraria | Reserva legal | Reserva para investimento | Dividendos adicionais ao mínimo obrigatório | Outras reservas (Nota 18 d) | Adiantamentos para futuro aumento de capital | Lucros (prejuízos) acumulados | Total do patrimônio líquido | Participação de acionistas não controladores | Total |
| Saldos em 31 de dezembro de 2014 | 452.530 | 246.114 | (52.416) | 65.710 | (161.919) | 8.666 | 295.471 | - | 600.000 | 4.224 | - | 1.458.380 | 11.890 | 1.470.270 |
| Aumento de capital (Nota 18) | 267.582 | 1.637.491 | - | - | - | - | (33.613) | - | - | - | - | 1.871.460 | - | 1.871.460 |
| Conversão das debêntures em ações | 147.664 | 452.336 | - | - | - | - | - | - | (600.000) | - | - | - | - | - |
| Aquisição de controle de controlada em conjunto | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 57.626 | 57.626 |
| Aquisição de participação em controlada | - | - | (19.632) | - | - | - | - | - | - | - | - | (19.632) | (4.038) | (23.670) |
| Ações em tesouraria (Nota 18) | - | - | - | - | (95.678) | - | - | - | - | - | - | (95.678) | - | (95.678) |
| Transação de capital envolvendo acionistas não controladores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (842) | (842) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 724.733 | 724.733 | 25.418 | 750.151 |
| Pagamento baseado em ações (Nota 18) | - | - | - | 51.949 | - | - | - | - | - | - | - | 51.949 | - | 51.949 |
| Dividendos e juros sobre capital próprio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (181.183) | (181.183) | - | (181.183) |
| Constituição de reserva para investimentos (Nota 18) | - | - | - | - | - | - | 543.550 | - | - | - | (543.550) | - | - | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2015 | 867.776 | 2.335.941 | (72.048) | 117.659 | (257.597) | 8.666 | 805.408 | - | - | 4.224 | - | 3.810.029 | 90.054 | 3.900.083 |
| Aquisição de controle de controlada em conjunto | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 83.529 | 83.529 |
| Aquisição de participação minoritária | - | - | (13.274) | - | - | - | - | - | - | - | - | (13.274) | (2.174) | (15.448) |
| Ações em tesouraria | - | - | - | - | (73.928) | - | - | - | - | - | - | (73.928) | - | (73.928) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 801.871 | 801.871 | 14.087 | 815.958 |
| Pagamento baseado em ações (Nota 18) | - | - | - | 30.864 | - | - | - | - | - | - | - | 30.864 | - | 30.864 |
| Dividendos e juros sobre capital próprio propostos (Nota 18) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (269.283) | (269.283) | (5.043) | (274.326) |
| Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios (Nota 18) | - | - | - | - | - | - | (198.129) | 730.717 | - | - | (532.588) | - | - | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2016 | 867.776 | 2.335.941 | (85.322) | 148.523 | (331.525) | 8.666 | 607.279 | 730.717 | - | 4.224 | - | 4.286.279 | 180.453 | 4.466.732 |
| Aquisição de controle de controlada em conjunto | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(4.004)** | **(4.004)** |
| Aquisição de participação minoritária (Nota 18) | **-** | **-** | **(98.209)** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(98.209)** | **(22.729)** | **(120.938)** |
| Ações em tesouraria (Nota 18) | **-** | **-** | **-** | **-** | **(7.943)** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(7.943)** | **-** | **(7.943)** |
| Lucro líquido do exercício | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **954.024** | **954.024** | **24.573** | **978.597** |
| Pagamento baseado em ações (Nota 18) | **-** | **-** | **-** | **32.599** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **32.599** | **-** | **32.599** |
| Dividendos e juros sobre capital próprio propostos (Nota 18) | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(305.151)** | **(730.717)** | **-** | **-** | **-** | **(1.035.868)** | **(12.991)** | **(1.048.859)** |
| Dividendos reinvestidos (Nota 18) | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **184.960** | **-** | **-** | **-** | **-** | **184.960** | **-** | **184.960** |
| Constituição de reserva para investimentos (Nota 18) | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **954.024** | **-** | **-** | **-** | **(954.024)** | **-** | **-** | **-** |
| Saldos em 31 de dezembro de 2017 | **867.776** | **2.335.941** | **(183.531)** | **181.122** | **(339.468)** | **8.666** | **1.441.112** | **-** | **-** | **4.224** | **-** | **4.315.842** | **165.302** | **4.481.144** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Fluxos de caixa das atividades operacionais | | | | | | |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | **1.226.293** | 966.404 | 899.866 | **1.424.934** | 1.115.073 | 1.009.611 |
| Ajustes para conciliar o lucro antes dos impostos ao caixa gerado pelas atividades operacionais | | | | | | |
| Depreciação e amortização | **236.804** | 231.100 | 119.167 | **307.976** | 271.613 | 151.226 |
| Ganho na alienação de imóveis | **(3.920)** | (3.920) | (3.920) | **(3.920)** | (3.920) | (3.920) |
| Ganho em aquisição em etapas | **-** | (77.165) | (66.322) | **-** | (85.335) | (66.322) |
| Perda com venda de investimentos e *impairment* de ágio | **-** | - | - | **-** | 22.475 | - |
| Valor justo da divida | **22.448** | 24.768 | - | **22.448** | 24.768 | - |
| Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos | **460.397** | 443.859 | 424.800 | **450.459** | 451.482 | 487.528 |
| Pagamento baseado em ações | **32.599** | 30.864 | 51.949 | **32.599** | 30.864 | 51.949 |
| Provisão para contingências | **2.522** | - | 3.590 | **2.789** | 4.040 | (993) |
| Equivalência patrimonial | **(266.611)** | (229.014) | (251.447) | **(18.838)** | (19.352) | (39.348) |
| Provisão para perda de recebíveis | **325.910** | 315.334 | 199.669 | **513.377** | 498.171 | 295.610 |
| (Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos | | | | | | |
| Contas a receber | **(765.820)** | (397.406) | (525.293) | **(1.182.828)** | (656.183) | (773.006) |
| Estoques | **(30.341)** | (24.150) | (14.179) | **(40.897)** | (35.260) | (11.113) |
| Impostos a recuperar | **85.227** | (60.901) | (46.245) | **70.752** | (67.709) | (29.154) |
| Depósitos judiciais | **(19.372)** | (9.559) | (8.949) | **(3.612)** | (2.210) | (12.645) |
| Outros ativos | **29.176** | (52.693) | (38.369) | **66.332** | (37.510) | (40.477) |
| Fornecedores | **12.860** | 53.782 | 11.800 | **41.316** | 143.401 | (39.775) |
| Salários e encargos sociais | **17.379** | 7.202 | 6.677 | **(6.837)** | 27.245 | 15.151 |
| Obrigações tributárias | **(26.573)** | (41.315) | 11.622 | **(83.120)** | (51.915) | (30.694) |
| Tributos parcelados | **(17.107)** | 21.302 | (2.803) | **8.733** | 23.278 | (4.515) |
| Partes relacionadas | **75.449** | (165.184) | (637.922) | **(1.915)** | (24.341) | (81.289) |
| Provisão para contingências | **(9.758)** | (15.742) | (41.076) | **(23.921)** | (35.098) | (88.733) |
| Outros passivos | **(4.883)** | (29.893) | (6.403) | **28.318** | (28.368) | (10.433) |
| | **1.382.679** | 987.673 | 86.212 | **1.604.145** | 1.565.209 | 778.658 |
| Pagamento de juros | **(484.748)** | (486.149) | (466.337) | **(526.539)** | (551.110) | (503.071) |
| Pagamento de imposto de renda e contribuição social | **(182.926)** | (203.256) | (41.030) | **(339.570)** | (322.456) | (77.690) |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais | **715.005** | 298.268 | (421.155) | **738.036** | 691.643 | 197.897 |
| Fluxos de caixa das atividades de investimentos | | | | | | |
| Pagamento em aquisição de negócios, líquido do caixa adquirido | **(138.063)** | (338.218) | (673.582) | **(138.063)** | (441.894) | (943.358) |
| Aumento de capital em coligadas | **(118.190)** | (82.079) | (56.978) | **-** | - | - |
| Aquisições de imobilizado | **(746.967)** | (698.435) | (535.513) | **(1.023.879)** | (883.958) | (874.926) |
| Baixas ao imobilizado | **-** | 3.628 | 514 | **21** | 311.420 | 661 |
| Aquisições de intangível | **(61.365)** | (27.606) | (12.425) | **(88.743)** | (29.077) | (13.925) |
| Caixa oriundo de incorporação de controlada | **-** | 10.865 | 9.552 | **-** | - | - |
| Recebimento por alienação de imóveis | **-** | 83.179 | - | **-** | 83.179 | - |
| Aquisições de títulos e valores mobiliários | **(11.793.924)** | (7.108.431) | (7.678.798) | **(24.893.387)** | (8.807.086) | (8.595.580) |
| Resgates de títulos e valores mobiliários | **12.821.971** | 6.027.175 | 7.712.866 | **24.523.535** | 7.349.244 | 8.690.362 |
| Recebimentos de dividendos e juros sobre capital próprio | **250.120** | 24.284 | 18.385 | **11.192** | 19.911 | 16.027 |
| Caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimentos | **213.582** | (2.105.638) | (1.215.979) | **(1.609.324)** | (2.398.261) | (1.720.739) |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamentos | | | | | | |
| Recebimento de nota promissória – instrumento financeiro | **-** | 944.435 | 927.025 | **-** | 944.435 | 927.025 |
| Aquisições de ações em tesouraria | **(7.943)** | (73.928) | (95.678) | **(7.943)** | (73.928) | (95.678) |
| Aquisição de participação de não controladores | **(81.701)** | (15.448) | - | **(123.523)** | (15.448) | - |
| Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio | **(965.562)** | (125.210) | (8.723) | **(976.176)** | (125.210) | (8.723) |
| Captações de empréstimos e financiamentos | **1.053.269** | 338.874 | 1.238.692 | **1.053.269** | 346.539 | 1.269.894 |
| Emissão de debêntures | **1.400.000** | 1.364.723 | - | **3.400.000** | 1.364.723 | - |
| Liquidação de *Swap* | **(118.291)** | (121.262) | - | **(118.291)** | (121.262) | - |
| Pagamento de debêntures | **(1.983.023)** | (470.680) | - | **(2.067.299)** | (507.788) | (7.304) |
| Pagamento de contas a pagar por aquisição | **(112.956)** | (86.067) | (140.384) | **(169.255)** | (88.767) | (103.770) |
| Pagamentos de empréstimos e financiamentos | **(100.127)** | (21.126) | (228.475) | **(100.127)** | (40.157) | (369.287) |
| Caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos | **(916.334)** | 1.734.311 | 1.692.457 | **890.655** | 1.683.137 | 1.612.157 |
| Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa | **12.253** | (73.059) | 55.323 | **19.367** | (23.481) | 89.315 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | **20.306** | 93.365 | 38.042 | **121.016** | 144.497 | 55.182 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | **32.559** | 20.306 | 93.365 | **140.383** | 121.016 | 144.497 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Receita | **6.845.558** | 6.028.484 | 4.931.355 | **9.963.025** | 8.407.614 | 6.866.733 |
| Vendas de mercadorias produtos e serviços | **7.167.548** | 6.262.733 | 5.127.104 | **10.472.482** | 8.816.530 | 7.158.423 |
| Provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa | **(325.910)** | (315.334) | (199.669) | **(513.377)** | (498.171) | (295.610) |
| Outras receitas | **3.920** | 81.085 | 3.920 | **3.920** | 89.255 | 3.920 |
| Insumos adquiridos de terceiros | **(2.109.039)** | (1.966.117) | (1.661.431) | **(3.529.484)** | (3.062.261) | (2.478.749) |
| Custos dos serviços vendidos | **(1.946.834)** | (1.816.295) | (1.595.667) | **(3.285.699)** | (2.871.031) | (2.407.849) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas | **(159.683)** | (149.822) | (62.175) | **(240.996)** | (187.190) | (71.893) |
| Perda/recuperação de valores ativos | **(2.522)** | - | (3.589) | **(2.789)** | (4.040) | 993 |
| Valor adicionado bruto | **4.736.519** | 4.062.367 | 3.269.924 | **6.433.541** | 5.345.353 | 4.387.984 |
| Depreciação e amortização | **(236.804)** | (231.100) | (119.167) | **(307.976)** | (271.613) | (151.226) |
| Valor adicionado líquido | **4.499.715** | 3.831.267 | 3.150.757 | **6.125.565** | 5.073.740 | 4.236.758 |
| Valor adicionado recebido em transferência | **372.187** | 661.546 | 396.406 | **199.908** | 510.692 | 208.980 |
| Resultado de equivalência patrimonial | **266.611** | 229.014 | 251.447 | **18.838** | 19.352 | 39.348 |
| Receitas financeiras | **105.576** | 432.532 | 144.959 | **181.070** | 491.340 | 169.632 |
| Valor adicionado total | **4.871.902** | 4.492.813 | 3.547.163 | **6.325.473** | 5.584.432 | 4.445.738 |
| Distribuição do valor adicionado | **(4.871.902)** | (4.492.813) | (3.547.163) | **(6.325.473)** | (5.584.432) | (4.445.738) |
| Pessoal e encargos | **(2.168.340)** | (1.880.813) | (1.482.904) | **(3.021.177)** | (2.509.772) | (2.013.613) |
| Impostos, taxas e contribuições | **(650.835)** | (526.926) | (476.313) | **(1.025.335)** | (819.257) | (686.196) |
| Juros, aluguéis e outras despesas operacionais | **(1.073.157)** | (1.283.203) | (863.213) | **(1.274.818)** | (1.439.445) | (995.778) |
| Dividendos e juros sobre capital próprio | **(305.151)** | (269.283) | (181.183) | **(305.151)** | (269.283) | (181.183) |
| Lucros retidos | **(674.419)** | (532.588) | (543.550) | **(698.992)** | (546.675) | (568.968) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## 1. Contexto operacional

A Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia" ou "Controladora" e conjuntamente com as subsidiárias "Rede D'Or" ou "Grupo"), com sede na Rua Francisco Marengo, 1312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros de excelência médica e diagnóstica e gerando experiência e conhecimento médicos que proporcionam segurança aos clientes, sejam médicos, pacientes ou planos de saúde.

A Rede D'Or opera nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e Brasília, tem 35 hospitais próprios e 2 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológico e radioterapia, tendo atualmente um total de 5.224 leitos.

Em 1998, a primeira unidade hospitalar, Hospital Barra D'Or, foi inaugurada, em 2000 foi inaugurado o Hospital Copa D'Or e, em 2001, o Hospital Quinta D'Or. A partir de 2004, iniciaram parcerias estratégicas com outros hospitais, aumentando a amplitude de atuação e alcançando outras áreas do Rio de Janeiro. Em 2007, a Rede D'Or começou a operar, também mediante parcerias e aquisições, no Estado de Pernambuco.

A partir de 2010, por meio da entrada de novos sócios, captações de recursos no mercado e geração de caixa própria, a Rede D'Or iniciou um processo de forte expansão por meio de aquisições e construção de novas unidades. As principais aquisições de controle efetuadas desde de 2010 foram:

| Hospital | Localização | Exercício da aquisição |
|---|---|---|
| Hospital Brasil | Santo Andre, SP | 2010 |
| Hospital Assunção | São Bernardo, SP | 2010 |
| Hospital São Luiz | São Paulo, SP | 2010 |
| Hospital Rio de Janeiro | Rio de Janeiro, RJ | 2010 |
| Hospital Prontolinda | Rio de Janeiro, RJ | 2010 |
| Vivalle Serviços de Saúde | São José dos Campos, SP | 2011 |
| Centro Hospitalar São Marcos | Recife, PE | 2011 |
| Nossa Senhora de Lourdes | São Paulo, SP | 2012 |
| Hospital da Criança | São Paulo, SP | 2012 |
| Santa Luzia | Brasília, DF | 2012 |
| Hospital do Coração | Brasília, DF | 2012 |
| Hospital Norte D'Or | Rio de Janeiro, RJ | 2013 |
| Hospital IFOR S.A. | São Bernardo, SP | 2013 |
| Hospital Villa-Lobos | São Paulo, SP | 2015 |
| Sino Brasileiro Serviços Hospitalares | São Paulo, SP | 2015 |
| Hospital Maternidade Bartira | São Paulo, SP | 2015 |
| Hospital Fluminense | Rio de Janeiro, RJ | 2015 |
| Hospital Memorial São José | Recife, PE | 2016 |
| Hospital Alpha-Med Ltda. | São Paulo, SP | 2016 |
| Hospital Ribeirão Pires | São Paulo, SP | 2016 |
| Hospital São Vicente | Rio de janeiro, RJ | 2017 |

## 1. **Contexto operacional**--Continuação

Adicionalmente, a Companhia tem investido em clínicas de tratamento de oncologia e em clínicas de radioterapia.

No segundo trimestre de 2015, o Carlyle Group, por meio da investida HPT Participações S.A. aportou R$1.819.435 na Companhia, representando 8,38% de participação na Rede D'Or. A entrada deste novo acionista está alinhada com o modelo de negócios do Grupo. Tanto esses recursos quanto outras captações que a Companhia tem efetuado vem sendo utilizados para aquisições, construções de novas unidades e/ou expansão dos hospitais.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas (em conjunto denominadas "demonstrações financeiras") pela Administração ocorreu em 31 de março de 2018.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB").

Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de certos instrumentos financeiros e dos pagamentos baseados em ações, mensurados pelo valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.s. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, em prazo não superior a um ano.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

As demonstrações financeiras da Rede D'Or compreendem as seguintes empresas:

| | Participação (%) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | | 2016 | | 2015 | |
| Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a) | Direta | Indireta | Direta | Indireta | Direta | Indireta |
| Empresas consolidadas integralmente | | | | | | |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| Hospital Esperança S.A. ("Esperança") | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Diagno São Marcos Ltda. | **-** | **100,00** | - | 100,00 | - | 100,00 |
| Mais-Multi Assistência Incorporada a Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos") | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. ("RM") | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| Advance Plano de Saúde S.A. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| São Luiz Assistência Médica Ambulatorial Ltda. (empresa alienada em 2017) | **-** | **-** | 0,02 | 99,98 | 0,02 | 99,98 |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| Onco D'Or Oncologia S.A. | **98,90** | **-** | 98,90 | - | 100,00 | - |
| Osby RJ Participações Ltda. (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | - | 100,00 |
| Cidreira RJ Participações Ltda. (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | - | 100,00 |
| Estância Velha RJ Participações Ltda. (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | - | 100,00 |
| Onco D'Or PE S.A. (empresa adquirida em 2016) | **-** | **67,03** | - | 67,03 | - | - |
| Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE") | **-** | **67,02** | - | 67,02 | 99,00 | 1,00 |
| Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH) (empresa adquirida em 2016) | **-** | **67,02** | - | 67,02 | - | - |
| Onco Star SP Oncologia Ltda. (empresa constituída em 2017) | **-** | **75,00** | - | - | - | - |
| Jenner S.A. | **50,00** | **37,50** | 50,00 | 37,50 | - | 75,00 |
| Oncobrasília - Inst. Bras Onco Clínica Ltda. (b) | **-** | **98,90** | - | 40,00 | - | - |
| Acreditar Oncologia S.A. (controle adquirido em 2016) (b) | **-** | **98,90** | 60,00 | - | 50,00 | - |
| Oncoholding Participações S.A. (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | 50,00 | 37,50 |
| Oncologia D'Or S.A. | **7,39** | **78,36** | 7,39 | 78,36 | 5,34 | 78,36 |
| Instituto Onco e Radio São Pellegrino Ltda. (empresa alienada em 2016) | **-** | **-** | - | - | - | 83,70 |
| Centro de Oncologia do RJ Ltda. ("Salus") (empresa adquirida em 2016) | **-** | **89,55** | - | 89,55 | - | - |
| Onco D'Or Oncologia BA Ltda. (antiga Centro de Hematologia e Oncologia - CEHON) | **-** | **98,57** | - | 98,57 | - | - |
| Centro Médico Jabaquara S.A. (antiga Centro Diagnóstico NSL S.A.) | **97,58** | **-** | 97,58 | - | 97,58 | - |
| Maxclínicas Clínicas e Diagnósticos Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Diagnolab Exames Complementares Ltda.) | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| Centro Hospitalar São Marcos S.A. | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A. | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Santa Luzia Assistência Médica S.A. ("SLAM") (empresa alienada em 2017) | **-** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Hospital IFOR S.A. ("IFOR") (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | 100,00 | - |
| Hospital Fluminense S.A. | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | 73,50 | - |
| JLD Borducchi Ltda. (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | 73,50 | - |
| Cardial Serviços Médicos Ltda. | **84,00** | **-** | 84,00 | - | 73,50 | - |
| ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda. | **0,01** | **83,99** | 0,01 | 83,99 | 0,01 | 73,49 |
| Hospital Villa-Lobos Ltda. (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | 100,00 | - |
| Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC") | **72,00** | **-** | 72,00 | - | 72,00 | - |
| Instituto de Ultrassonografia Médica Ltda. ("IUSM") | **72,00** | **-** | 72,00 | - | 72,00 | - |
| Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle Ltda. | **50,10** | **-** | 50,10 | - | 50,10 | - |
| Norte D'Or Participações S.A. | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A ("Norte D'Or") | **-** | **70,00** | - | 70,00 | - | 70,00 |
| Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. | **1,69** | **98,31** | 1,69 | 98,31 | 1,69 | 98,31 |
| Hospital e Maternidade Bartira S.A. (empresa incorporada em 2016) | **-** | **-** | - | - | 100,00 | - |
| Café Verde da Quinta Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 100,00 | - |
| Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga D'Or Trading Importação Ltda.) | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga Park D'Or) | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| OPUNER do Brasil Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise") | **87,82** | **10,18** | 87,82 | 10,18 | 87,82 | 10,18 |
| Assunção Emp. Imobiliários Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| Vila Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga JM01 Emp. Imobiliários S.A.) | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (antiga JM02 Emp. Imobiliários S.A) | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | 99,99 | 0,01 |
| RDSL Empreendimentos Imobiliários S.A. | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança | **65,00** | **-** | 65,00 | - | 65,00 | - |
| JTO Holding S.A.(c) | **92,00** | **-** | 50,01 | - | 50,01 | - |
| JTO-Fundadores Participações Ltda. | **11,40** | **73,60** | 10,00 | 40,01 | 10,00 | 40,01 |
| D'Or Consultoria Corretagem, Seguros e Benefícios | **-** | **50,01** | - | 50,01 | - | 50,01 |
| Hospital Santa Helena S.A. | **100,00** | **-** | 100,00 | - | 14,79 | 83,78 |
| Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ") (empresa adquirida em 2016) | **100,00** | **-** | 100,00 | - | - | - |
| Prontimagem Serviços Médicos Ltda. (d) | **100,00** | **-** | 60,10 | - | 55,10 | - |
| GNI01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | - | - |
| GNI02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | - | - |
| GNI05 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | - | - |
| GNI06 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | - | - |
| GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (empresa constituída em 2017) | **99,99** | **0,01** | - | - | - | - |
| GNI07 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (empresa constituída em 2017) | **99,99** | **0,01** | - | - | - | - |
| Maximagem com Diag. por imagem Ltda. (empresa adquirida em 2016) | **100,00** | **-** | 100,00 | - | - | - |
| Noventa e Nove Participações S.A. (empresa adquirida em 2016) | **100,00** | **-** | 100,00 | - | - | - |
| Hospital Ribeirão Pires Ltda. (empresa adquirida em 2016) | **-** | **100,00** | - | 100,00 | - | - |
| Hospital Alpha Med Ltda. (empresa adquirida em 2016) | **65,99** | **34,01** | 65,99 | 34,01 | - | - |
| Centro de Diagnóstico por Imagem Bartira (CEDIB) (empresa incorporada em 2017) | **-** | **-** | 100,00 | - | - | - |
| Atenção Total e Gestão de Saúde Ltda. (empresa adquirida em 2016) | **99,99** | **0,01** | 99,99 | 0,01 | - | - |
| Sator Empreendimentos e Participações Ltda (empresa adquirida em 2017) | **100,00** | **-** | - | - | - | - |
| Svgávea Empreendimentos e Participações S.A (empresa adquirida em 2017) | **-** | **100,00** | - | - | - | - |
| Hospitais Integrados da Gávea S.A. – Clínica São Vicente (empresa adquirida em 2017) | **-** | **100,00** | - | - | - | - |
| Keiki Empreendimentos e Partipições S.A. (empresa adquirida em 2017) | **100,00** | **-** | - | - | - | - |
| Gapa Emp. Imobiliários Ltda. (empresa constituída em 2017) | **99,99** | **0,01** | - | - | - | - |
| Rede D'Or Finance S.A (empresa constituída em 2017) | **100,00** | **-** | - | - | - | - |

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

| | Participação (%) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | | 2016 | | 2015 | |
| | Direta | Indireta | Direta | Indireta | Direta | Indireta |
| Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado | | | | | | |
| Fujidayclinic Ltda. (c) | **-** | **49,45** | - | 30,00 | - | 25,00 |
| IPEC – Instituto de Pesquisa e Ensino CEON Ltda. (e) | **-** | **59,99** | - | 59,99 | - | 99,99 |
| Em Frente Distribuição, Manipulação E Nutrição Ltda. (e) | **-** | **59,99** | - | 59,99 | - | 50,00 |
| Acreditar Tocantins Oncologia S.A. (e) | **-** | **49,45** | - | 30,00 | - | 25,00 |
| Centro Oncológico do Vale Ltda. | **-** | **50,00** | - | 50,00 | - | 50,00 |
| Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. ("Onco São José dos Campos") | **-** | **50,00** | - | 50,00 | - | 50,00 |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | **50,00** | **-** | 50,00 | - | 50,00 | - |
| J Badim S.A. ("Hospital Badim") | **-** | **50,00** | - | 50,00 | - | 50,00 |
| EAH Administração Hospitalar Ltda. | **-** | **50,00** | - | 50,00 | - | 50,00 |
| Memorial Imagem e Diag Ltda. ("Mediax") (participação adquirida em 2016) | **15,00** | **-** | 15,00 | - | - | - |
| GGSH Part. S.A. (participação adquirida em 2016) | **23,88** | **-** | 23,88 | - | - | - |
| G2D Serviços Tecnológicos S.A. ("Boa Consulta") (participação adquirida em 2017) | **15,00** | **-** | - | - | - | - |

(a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or. Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro, Villa Lobos, Hospital e Maternidade Bartira, Ifor, Copa Star e Hospital São Caetano.

(b) Em 30 de novembro de 2017 a Rede D'Or aumentou o capital da Onco D'Or com sua participação de 60% na empresa Acreditar. Adicionalmente, a Rede D'Or por meio de sua subsidiaria integral, Onco D'Or, adquiriu participação adicional de 40% na Acreditar e 30% de participação na Oncobrasilia.

(c) Em 31 de julho de 2017, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 42% na JTO Holding e 1,4% de participação na JTO Fundadores.

(d) Em 31 de novembro de 2017, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 39,90% na Prontimagem.

(e) Empresas investidas da controlada Acreditar Oncologia S.A.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

a) Bases de consolidação

As demonstrações financeiras incluem as informações da Companhia e suas controladas, descritas acima. O processo de consolidação das contas patrimoniais e do resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, complementadas pelos seguintes ajustes:

- As transações significativas realizadas entre as empresas consolidadas são eliminadas.
- Os saldos de contas do ativo e do passivo mantidos entre as empresas consolidadas são eliminados.
- A participação dos acionistas não controladores é segregada do patrimônio líquido e resultado consolidado.

Todas as empresas consolidadas têm o mesmo exercício fiscal e possuem as mesmas políticas contábeis da Controladora.

b) Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

b) Combinação de negócios--Continuação

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos, líquidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de perdas do valor recuperável, se houver. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado às respectivas unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pela combinação. Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar o ganho ou perda na alienação.

c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros não derivativos da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, dividendos a receber, recebíveis por alienação de imóveis, depósitos judiciais, derivativos, fornecedores, empréstimos e financiamentos, debêntures, salários e provisões, e contas a pagar por aquisições. Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data base de fechamento das demonstrações financeiras, de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros:

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

i) *Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado*

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

ii) *Investimentos mantidos até o vencimento*

Ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e datas de vencimento fixas e que a Companhia tenha a intenção e habilidade de manter até o vencimento são classificados nessa categoria. Ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando-se o método dos juros efetivos, deduzido de provisão para perda do valor recuperável (*impairment*). A receita com juros é reconhecida aplicando-se o método da taxa efetiva. A Companhia não possui investimentos a serem mantidos até o vencimento.

iii) *Empréstimos e recebíveis*

Após reconhecimento inicial, empréstimos e recebíveis sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos e ativos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

A apresentação dos ativos e passivos financeiros por categoria encontra-se na Nota 27. A contabilização e apresentação dos principais ativos e passivos financeiros da Companhia encontram-se resumidos a seguir:

*Caixa e equivalentes de caixa*

Os equivalentes de caixa são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeita um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data de contratação.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

*Títulos e valores mobiliários*

A Companhia classifica suas aplicações financeiras na categoria de mantidos para negociação, considerando o propósito para qual o investimento foi adquirido.

As aplicações financeiras mantidas para negociação são mensuradas pelo seu valor justo. Os juros e variações monetárias, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

*Contas a receber*

Estão apresentadas considerando-se os valores estimados de sua realização, líquidas do ajuste a valor presente, da provisão para crédito de liquidação duvidosa e glosa (quando aplicável).

*Passivos financeiros*

Os empréstimos, financiamentos e debêntures estão inicialmente mensurados pelo valor justo líquidos dos custos de transação incorridos, e são subsequentemente mensurados ao custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.

*Desreconhecimento (baixa)*

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado principalmente (ou seja, excluído do resultado do exercício) quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem.
- O Grupo transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) o Grupo transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, ou (b) o Grupo não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

*Desreconhecimento (baixa)*--Continuação

Quando o Grupo tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo do Grupo com o ativo.

*Redução do valor recuperável de ativos financeiros*

O Grupo avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Uma perda só existe se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" ocorrido) e tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que as mesmas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado, como mudanças em vencimento ou condição econômica relacionados com *defaults*.

*Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como *swaps* de moeda e taxa de juros para proteção contra o risco de variação cambial. Desde o segundo trimestre de 2016 a Companhia passou a tratar essas operações como contabilização de *hedge* (*hedge accounting*), registrados da seguinte forma: (i) o ganho ou a perda resultante das mudanças do valor justo de um instrumento de *hedge* é reconhecido no resultado financeiro na demonstração do resultado; e (ii) o ganho ou a perda resultante do item coberto atribuível ao risco coberto é registrado como ajuste do valor contábil do item coberto e reconhecido no resultado financeiro na demonstração do resultado.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

*Instrumentos financeiros derivativos*--Continuação

No reconhecimento inicial de uma relação de *hedge*, a Companhia classifica formalmente e documenta a relação de *hedge*, à qual deseja aplicar contabilidade de *hedge*, bem como o objetivo e a estratégia de gestão de risco da Administração para levar a efeito o *hedge*. A documentação inclui a identificação do instrumento de *hedge*, o item ou transação objeto de *hedge*, a natureza do risco objeto de *hedge*, a natureza dos riscos excluídos da relação de *hedge*, a demonstração prospectiva da eficácia da relação de *hedge* e a forma em que a Companhia avaliará a eficácia do instrumento de *hedge* para fins de compensar a exposição a mudanças no valor justo do item objeto de *hedge* relacionado ao risco objeto de *hedge*.

d) Reconhecimento da receita e custos

As receitas, custos e despesas das operações são reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável, ou seja, no momento da prestação dos serviços médicos. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente o principal e, ao final, conclui que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

e) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais.

f) Estoques

Os estoques são compostos por materiais hospitalares e medicamentos e avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado. Dada a natureza dos estoques da Companhia, a Administração efetua a baixa dos itens vencidos ou obsoletos.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

g) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base nas vidas úteis estimadas dos bens. Gastos com reparos e manutenção que não aumentaram a vida útil do ativo são reconhecidos como despesa quando incorridos.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil ao valor recuperável.

h) Arrendamento mercantil

A determinação se um acordo é, ou contém, arrendamento mercantil está baseada em aspectos relativos ao uso de um ativo ou, ainda, ao direito de uso de um determinado ativo, na data do início da sua execução.

Arrendamentos mercantis financeiros são aqueles que transferem à Companhia substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado e são capitalizados no início do arrendamento mercantil pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, incluindo, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação. Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamentos mercantis financeiros de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado.

Esses bens arrendados são depreciados ao longo da sua vida útil ou, quando não houver razoável certeza de que a Companhia obterá a propriedade ao final do prazo do arrendamento, o ativo é depreciado ao longo do prazo contratual do arrendamento, dos dois o menor.

Os arrendamentos operacionais são aqueles cujos riscos e benefícios não são transferidos ao arrendatário, sendo os custos reconhecidos no resultado de forma linear por competência, à medida que o ativo é utilizado. As diferenças entre os valores efetivamente pagos e os reconhecidos como despesa no resultado são reconhecidos como despesas antecipadas ou provisionados no balanço patrimonial.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

i) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

j) Provisões

Provisões são reconhecidas quando há uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é registrada no resultado, líquida de qualquer reembolso.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

j) Provisões--Continuação

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. A provisão para contingências é constituída para as discussões judiciais para as quais é provável que uma saída de recursos ocorra para liquidar a contingência e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

k) Impostos

*Imposto de renda e contribuição social - correntes*

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R$240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras.

*Impostos diferidos*

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

k) Impostos--Continuação

*Impostos diferidos*--Continuação

- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributários não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributários não utilizados possam ser utilizados, exceto:

- Quando o imposto diferido ativo relacionado com a diferença temporária dedutível é gerado no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não é uma combinação e negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.
- Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do imposto diferido ativo venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados a taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Imposto diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados a mesma entidade tributada e sujeitos a mesma autoridade tributária.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

k) Impostos--Continuação

*Impostos sobre a receita*

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas e reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.
- Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

l) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

m) Pagamento baseado em ações

A remuneração dos executivos baseada em ações é mensurada e reconhecida a valor justo na data em que as opções foram outorgadas, em conta específica no patrimônio líquido e na demonstração do resultado, conforme as condições contratuais sejam atendidas. O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido ao longo do exercício em que a performance e/ou condição de serviço são cumpridos, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

m) Pagamento baseado em ações--Continuação

Quando um prêmio de liquidação com instrumentos patrimoniais é cancelado, o mesmo é tratado como se tivesse sido adquirido na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do prêmio é reconhecida imediatamente. Isto inclui qualquer prêmio em que as condições de não aquisição dentro do controle da Companhia ou da contraparte não são cumpridas. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado como plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original.

n) Ação em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

o) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2).

p) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elabora Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar para as entidades de capital fechado e pelo IFRS que não requer a apresentação da DVA.

q) Informações por segmento

O Grupo opera apenas no segmento hospitalar. Além da análise do segmento como um todo, os tomadores de decisões da Companhia analisam o segmento hospitalar de forma desagregada pelo resultado de cada hospital; porém esta análise individualizada por hospital não representa segmentos operacionais distintos. A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

r) Lucro por ação

O lucro básico por ação é computado pela divisão do lucro líquido pela quantidade média ponderada das ações em circulação no exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, após o ajuste referente às opções do plano de opção de compra de ações, divulgado na Nota 18 (e), pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

*Julgamentos*

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

*Estimativas e premissas*

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício social, são discutidas a seguir:

*Provisões para glosas e créditos de liquidação duvidosa*

As provisões para glosas e para créditos de liquidação duvidosa estão apresentadas como redução do saldo de contas a receber e são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às perdas na realização dos valores faturados, considerando o histórico de recebimento por operadora, além de análise individual dos recebíveis para capturar riscos específicos da contraparte, se houver.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

*Estimativas e premissas*--Continuação

*Valor justo de instrumentos financeiros*

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade.

Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

*Vida útil dos ativos imobilizado e intangível*

A depreciação ou amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil.

*Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

A Administração revisa pelo menos anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. No caso da Companhia a avaliação considerou cada um dos hospitais como unidade geradora de caixa.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

*Estimativas e premissas*--Continuação

*Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*--Continuação

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Este critério também é aplicado para avaliar perda por redução ao valor dos ativos intangíveis com vida útil indefinida, os quais são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável.

*Imposto de renda e contribuição social*

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

*Estimativas e premissas*--Continuação

*Provisão para contingências*

A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A Companhia também está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. Os fundamentos e natureza da provisão para contingências estão descritos na Nota 16.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

t) Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes, até a data de emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e que podem gerar impactos à Companhia estão divulgadas abaixo. A Companhia adotará essas normas quando elas entrarem em vigor.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

t) Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

*IFRS 9 / CPC 48 - Instrumentos Financeiros*

A norma aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. As principais alterações do IFRS 9 são os novos critérios de classificação de ativos financeiros em três categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e mensurados ao custo amortizado, dependendo da característica de cada instrumento podendo ser classificado em resultado financeiro ou resultado abrangente, o novo modelo de *impairment* para ativos financeiro sendo um híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas, e flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge. Essa norma entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2018.

A Administração avaliou o novo pronunciamento e, considerando as suas transações atuais, não identificou mudanças que pudessem ter impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia. Tendo em vista o modelo de negócio da Companhia, as mensurações dos instrumentos financeiros não sofrerão impacto e consideração da expectativa de perdas futuras não gerará impacto relevante em relação ao critério hoje adotado, que já leva em consideração tais perdas futuras.

A apresentação e divulgação dos instrumentos financeiros sofrerão alteração de acordo com os novos conceitos introduzidos pelo IFRS 9. Todos os itens abaixo foram avaliados e não haverá impactos contábeis decorrentes de mudanças de classificações.

| Ativos/Passivos financeiros | Classificação atual | Classificação IFRS 9 |
|---|---|---|
| Caixa e equivalentes de caixa | Mensurado a valor justo | Valor justo por meio de resultado |
| Títulos e valores mobiliários | Mensurado a valor justo | Valor justo por meio de resultado |
| Contas a receber | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Instrumento financeiro - nota promissória | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Recebíveis por alienação de imóveis | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Depósitos judiciais | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Fornecedores | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Empréstimos e financiamentos | Empréstimos e recebíveis (a) | Custo amortizado |
| Debêntures | Empréstimos e recebíveis (a) | Custo amortizado |
| Salários, provisões e encargos sociais | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Contas a pagar por aquisição | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Valor justo por meio do resultado |

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

t) Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

*IFRS 15 / CPC 47- Receitas de Contratos com Clientes*

Emitida em maio de 2014, alterada em abril de 2016, estabelece um novo modelo constante de cinco etapas para contabilização das receitas decorrentes de contratos com clientes. De acordo com o IFRS 15, a receita é reconhecida por um valor que reflete a contrapartida a que uma entidade espera ter direito em troca de transferência de bens ou serviços para um cliente. A aplicação retrospectiva completa ou a aplicação retrospectiva modificada será exigida para períodos anuais com início a partir de 1 de janeiro de 2018.

A Administração avaliou os princípios e alterações introduzidas pela nova norma e concluiu que sua adoção não trará impactos relevantes para a Companhia em relação à época para o reconhecimento da receita de contratos com clientes, bem como sua mensuração e apresentação, uma vez que as receitas provenientes de contratos com clientes já são registradas deduzidas de estimativas de abatimentos, descontos e glosas, e dado que o controle e todos os direitos e benefícios decorrentes da prestação dos serviços da Companhia fluem para o cliente no momento da prestação dos serviços hospitalares.

Os impactos observados estão relacionados a extensão maior de divulgação nas notas explicativas e a criação e/ou formalização de procedimentos, com o objetivo de garantir que os novos contratos com clientes sejam adequadamente avaliados e contabilizados seguindo os conceitos do IFRS 15.

*IFRS 16 - Arrendamento Mercantil*

A norma substituirá o IAS 17 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações e tem o objetivo de unificar o modelo de contabilização do arrendamento, exigindo dos arrendatários reconhecer como ativo e passivo todos os contratos de arrendamento, podendo ficar fora do escopo determinados contratos que possuam prazo inferior a doze meses ou um valor imaterial. A norma passará a viger a partir de 1º de janeiro de 2019. A Administração está avaliando o impacto da aplicação desta norma.

## 3. Combinação de negócios

As combinações de negócios divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 e 2015 não sofreram ajustes subsequentes relevantes. O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido nas aquisições são demonstrados como segue:

| | 2017 | 2016 | | | | 2015 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sator | Memorial | Alpha-Med | Ribeirão Pires | Neoh | Villa-Lobos | Sino Brasileiro | Bartira | Santa Helena |
| **Data da aquisição** | **19/04/2017** | **25/04/2016** | **24/10/2016** | **16/12/2016** | **28/12/2016** | **12/02/2015** | **13/02/2015** | **15/05/2015** | **22/12/2015** |
| **Localidade** | **RJ** | **PE** | **SP** | **SP** | **PE** | **SP** | **SP** | **SP** | **DF** |
| **Participação adquirida (%)** | **100,00** | **100,00** | **100,00** | **100,00** | **99,99** | **100,00** | **100,00** | **100,00** | **98,57** |
| **Total da contraprestação** | **125.244** | **141.315** | **53.577** | **197.662** | **37.466** | **123.471** | **345.915** | **118.365** | **331.204** |
| Pagamento na data de aquisição | 110.244 | 141.315 | 47.577 | 127.852 | 37.466 | 123.471 | 345.915 | 89.073 | 331.204 |
| Contas a pagar por aquisição (Nota 15) | 15.000 | - | 6.000 | 69.810 | - | - | - | 29.292 | - |
| **Ativo** | | | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 2.361 | 7.081 | 2.603 | 2.460 | 2.585 | 11.613 | 58.515 | - | 753 |
| Contas a receber | 24.003 | 19.725 | 3.346 | 18.253 | 2.715 | 10.554 | 24.006 | 21.718 | 66.959 |
| Estoques | 3.589 | 2.891 | 659 | 866 | 2.565 | 2.482 | - | - | 3.896 |
| Impostos a recuperar | 12.119 | 1.560 | - | 248 | - | - | - | - | 2.279 |
| Partes relacionadas | 18.087 | 258 | - | - | - | 7.445 | - | - | - |
| Depósitos judiciais | 16.546 | 1.196 | - | 28 | - | - | - | - | 2.466 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 22.001 | 4.219 | 5.223 | 3.905 | - | 7.231 | 13.302 | 17.323 | 36.256 |
| Investimentos | - | 50 | - | - | - | - | - | - | - |
| Imobilizado | 75.619 | 18.305 | 11.623 | 58.448 | 398 | 9.184 | 16.755 | 25.042 | 323.128 |
| Ativo indenizável | 8.777 | 3.975 | 6.000 | 7.000 | - | - | - | 29.292 | - |
| Outros | 3.351 | 1.940 | 6 | 464 | 214 | 1.289 | 3.609 | 2.312 | 460 |
| | **186.453** | **61.200** | **29.460** | **91.672** | **8.477** | **49.798** | **116.187** | **95.687** | **436.197** |
| **Passivo** | | | | | | | | | |
| Fornecedores | (10.257) | (6.981) | (1.215) | (3.611) | (3.910) | (4.446) | (3.589) | (9.829) | (10.907) |
| Empréstimos e financiamentos | (12.283) | (81) | (56) | (926) | (239) | (48.790) | - | (6.794) | (8.088) |
| Salários, provisões e encargos sociais | (27.887) | (5.636) | (1.915) | (4.884) | (284) | (4.239) | (2.589) | (16.284) | (7.115) |
| Obrigações fiscais | (16.721) | (14.013) | (980) | (1.362) | - | - | - | - | (22.877) |
| Tributos parcelados | (108.887) | (447) | - | - | - | - | - | - | - |
| Partes relacionadas | (18.089) | - | - | (5.436) | - | - | - | - | (163.691) |
| Provisão para contingências | (8.777) | (3.975) | (15.410) | (7.196) | - | (1.865) | (5.201) | (43.542) | (14.206) |
| Outros | (21.397) | (1.280) | (122) | (334) | - | (3.061) | (840) | (6.457) | (3.911) |
| | **(224.298)** | **(32.413)** | **(19.698)** | **(23.749)** | **(4.433)** | **(62.401)** | **(12.219)** | **(82.906)** | **(230.795)** |
| **Total dos ativos identificáveis líquidos** | **(37.845)** | **28.787** | **9.762** | **67.923** | **4.044** | **(12.603)** | **103.968** | **12.781** | **205.402** |
| **Total da contraprestação** | **125.244** | **141.315** | **53.577** | **197.662** | **37.466** | **123.471** | **345.915** | **118.365** | **331.204** |
| **Ágio na aquisição (Nota 10)** | **163.089** | **112.528** | **43.815** | **129.739** | **33.422** | **136.074** | **241.947** | **105.584** | **125.802** |
| Contribuição para o Grupo de receitas desde a data de aquisição | 109.742 | 106.078 | 9.986 | - | - | 148.634 | 152.754 | 72.579 | - |
| Contribuição para o Grupo com lucro (prejuízo) antes dos tributos desde a data de aquisição | 8.368 | 3.286 | (2.754) | - | - | 32.499 | 38.486 | 10.298 | - |
| Receitas da adquirida desde o início do exercício | 153.353 | 183.022 | 52.808 | 137.270 | 38.334 | 162.146 | 166.641 | 108.869 | 140.435 |
| Lucro (prejuízo) da adquirida antes dos tributos desde o início do exercício | 2.991 | 28.349 | 9.961 | (17.886) | 12.824 | 35.453 | 41.985 | 15.447 | 21.738 |

## 3. **Combinação de negócios**--Continuação

Adicionalmente, a Companhia efetuou algumas aquisições em estágios (compra de controle de investidas que a Companhia já detinha participação não-controladora). Conforme previsto no CPC 15, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição de controle o ganho correspondente, como segue:

| | 2016 | | | 2015 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Acreditar** | **Cehon** | **Maximagem** | **Niterói D'Or** | **Cardial** | **Oncologia D'Or** |
| **Data da aquisição** | **19/04/2016** | **29/12/2016** | **27/12/2016** | **01/02/2015** | **31/03/2015** | **07/05/2015** |
| **Localidade** | **DF** | **BA** | **PE** | **RJ** | **SP** | **RJ** |
| **Participação adicional adquirida (%)** | **5,00** | **67,44** | **50,00** | **50,00** | **23,50** | **37,50** |
| **Total da contraprestação** | **10.229** | **54.817** | **29.068** | **700** | **16.939** | **64.500** |
| Contraprestação transferida na data de aquisição | 5.115 | 45.291 | 15.022 | 700 | 16.939 | 36.000 |
| Contas a pagar por aquisição (Nota 15) | 5.114 | 9.526 | 14.046 | - | - | 28.500 |
| Participação anterior a valor justo | 112.519 | 26.466 | 28.092 | 700 | 36.040 | 86.000 |
| Participação anterior a valor contábil | 41.116 | 18.296 | 25.757 | (4.715) | 17.209 | 43.751 |
| **Ganho em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)** | **71.403** | **8.170** | **2.335** | **5.415** | **18.831** | **42.249** |
| **Imposto de renda e contribuição diferido (Nota 19)** | **(24.277)** | **(2.778)** | **(794)** | **(1.841)** | **(6.403)** | **(14.365)** |
| **Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio** | **47.126** | **5.392** | **1.541** | **3.574** | **12.428** | **27.884** |
| **Ativo** | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 10.798 | 6.202 | 877 | 2.616 | 14.848 | 8.169 |
| Contas a receber | 19.229 | 6.162 | 390 | 6.148 | 4.783 | 42.510 |
| Estoques | 1.536 | 2.843 | 4.224 | - | - | 3.779 |
| Impostos a recuperar | 3.456 | 4 | 489 | - | - | 4.867 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | - | 79 | - | - | - | - |
| Investimentos | 6.717 | - | - | - | - | - |
| Imobilizado | 4.857 | 4.470 | 11.610 | 12.205 | 107 | 14.262 |
| Outros | 14.890 | 299 | 171 | 4.599 | 6.948 | 7.354 |
| | **61.485** | **20.059** | **17.761** | **25.568** | **26.686** | **80.941** |
| **Passivo** | | | | | | |
| Fornecedores | (5.347) | (5.566) | (3.165) | - | (2.499) | (11.749) |
| Empréstimos e financiamentos | - | (390) | (2.249) | - | - | - |
| Salários, provisões e encargos sociais | (810) | (499) | (1.032) | (2.304) | (38) | (3.664) |
| Obrigações fiscais | (3.781) | (701) | (469) | - | - | (5.160) |
| Tributos parcelados | - | (248) | - | - | - | (5.216) |
| Partes relacionadas | - | - | - | (21.100) | - | (13.507) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | - | - | - | - | - | (16.865) |
| Outros | (2.686) | (129) | (428) | (11.422) | (4.243) | (2.225) |
| | **(12.624)** | **(7.533)** | **(7.343)** | **(34.826)** | **(6.780)** | **(68.386)** |
| **Total dos ativos identificáveis líquidos** | **48.861** | **12.526** | **10.418** | **(9.258)** | **19.906** | **12.555** |
| **Total da contraprestação** | **10.229** | **54.817** | **29.068** | **700** | **16.939** | **64.500** |
| **Valor justo da participação anterior** | **112.519** | **26.466** | **28.092** | **700** | **36.040** | **86.000** |
| **Não controladores a valor justo** | **81.833** | **-** | **-** | **-** | **19.101** | **21.500** |
| **Ágio na aquisição (Nota 10)** | **155.720** | **68.757** | **46.742** | **10.658** | **52.174** | **159.445** |
| Contribuição para o Grupo com receitas desde a data de aquisição | 70.595 | - | - | 61.163 | 38.375 | 148.511 |
| Contribuição para o Grupo com lucro antes dos tributos desde a data de aquisição | 22.581 | - | - | 3.734 | 8.411 | 35.260 |
| Receitas da adquirida desde o início do exercício | 88.536 | 47.803 | 29.610 | 73.396 | 51.166 | 214.055 |
| Lucro da adquirida antes dos tributos desde o início do exercício | 27.807 | 10.528 | 5.947 | 4.481 | 11.215 | 46.487 |

## 4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | | | | |
| Caixas e bancos | **30.235** | 19.397 | 76.149 | **48.511** | 40.493 | 94.763 |
| Aplicações financeiras | **2.324** | 909 | 17.216 | **91.872** | 80.523 | 49.734 |
| Caixa e equivalentes de caixa | **32.559** | 20.306 | 93.365 | **140.383** | 121.016 | 144.497 |
| Títulos e valores mobiliários | | | | | | |
| Fundos de investimentos não exclusivos | **419.191** | 1.048.966 | 646.720 | **1.476.716** | 1.383.317 | 822.157 |
| Operações compromissadas | **457.187** | 316.656 | 19.057 | **1.202.868** | 427.394 | 41.935 |
| Letra financeira (LFT) | **-** | 422.833 | - | **-** | 569.194 | - |
| Certificado de depósitos bancários (CDB) | **129.739** | 180.444 | 13.255 | **440.870** | 240.482 | 33.145 |
| Títulos e valores mobiliários | **1.006.117** | 1.968.899 | 679.032 | **3.120.454** | 2.620.387 | 897.237 |

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa, têm vencimentos inferiores a três meses contados da data de contratação, e os montantes classificados como títulos e valores mobiliários referem-se a títulos com vencimentos superiores a três meses.

As aplicações financeiras classificadas como títulos e valores mobiliários referem-se principalmente a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e compromissadas com lastro em debêntures, integrantes da carteira do fundo exclusivo "FIM CP Plataforma", emitidos por instituições financeiras de primeira linha, e que substancialmente tem remuneração média de 102% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## 5. Contas a receber

As contas a receber consistem em saldos a receber das operadoras de saúde e de particulares, como segue:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Contas a receber de convênios e planos de saúde | **2.267.263** | 2.013.274 | 1.572.170 | **3.501.612** | 3.040.912 | 2.436.851 |
| Contas a receber de particulares | **36.985** | 51.142 | 66.776 | **41.112** | 74.296 | 79.951 |
| Provisões para glosas e créditos de liquidação duvidosa | **(417.340)** | (617.418) | (317.299) | **(705.980)** | (972.464) | (605.121) |
| | **1.886.908** | 1.446.998 | 1.321.647 | **2.836.744** | 2.142.744 | 1.911.681 |

## 5. **Contas a receber**--Continuação

Movimentação da provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Saldo no início do exercício | **(617.418)** | (317.299) | (300.455) | **(972.464)** | (605.121) | (401.283) |
| Constituição de provisão para glosas | **(288.852)** | (230.925) | (176.992) | **(476.077)** | (383.920) | (279.619) |
| Baixa de incobráveis | **525.988** | 51.445 | 211.921 | **797.019** | 151.918 | 256.829 |
| Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa | **(37.058)** | (84.409) | (22.677) | **(37.300)** | (114.251) | (15.991) |
| Provisão oriunda das aquisições de empresas | **-** | (36.230) | (29.096) | **(17.158)** | (21.090) | (165.057) |
| Saldo no final do exercício | **(417.340)** | (617.418) | (317.299) | **(705.980)** | (972.464) | (605.121) |

Em 31 de dezembro, a análise do vencimento de saldos de contas a receber de clientes era:

| | Controladora | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Vencido | | | | | | |
| | **Total** | **A vencer** | **1 - 30 dias** | **31 - 60 dias** | **61 - 90 dias** | **91 - 120 dias** | **121 - 180 dias** | **181 - 360 dias** | **360 - 720 dias** |
| 2017 | 2.304.248 | 1.463.931 | 69.177 | 52.109 | 49.618 | 45.560 | 89.509 | 222.514 | 311.830 |
| 2016 | 2.064.416 | 1.219.060 | 68.786 | 63.894 | 64.129 | 35.746 | 66.788 | 169.722 | 376.291 |
| 2015 | 1.638.946 | 1.140.748 | 50.395 | 34.998 | 25.326 | 40.535 | 65.512 | 86.481 | 194.951 |

| | Consolidado | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Vencido | | | | | | |
| | **Total** | **A vencer** | **1 - 30 dias** | **31 - 60 dias** | **61 - 90 dias** | **91 - 120 dias** | **121 - 180 dias** | **181 - 360 dias** | **360 - 720 dias** |
| 2017 | 3.542.724 | 2.171.336 | 115.694 | 83.487 | 79.410 | 70.963 | 141.715 | 343.135 | 536.984 |
| 2016 | 3.115.208 | 1.745.983 | 95.296 | 99.364 | 106.725 | 74.180 | 131.497 | 294.477 | 567.686 |
| 2015 | 2.516.802 | 1.723.105 | 91.655 | 59.050 | 44.482 | 60.973 | 98.633 | 132.466 | 306.438 |

## 6. Estoques

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Medicamentos | **46.944** | 35.523 | 29.615 | **85.633** | 67.075 | 37.655 |
| Materiais especiais | **38.918** | 34.789 | 27.011 | **49.410** | 42.408 | 41.367 |
| Descartáveis | **38.606** | 28.369 | 23.690 | **48.359** | 34.035 | 28.727 |
| Órtese e prótese | **1.496** | 643 | 582 | **1.794** | 927 | 718 |
| Materiais de consumo geral | **8.971** | 9.730 | 7.508 | **14.348** | 18.953 | 9.762 |
| Alimentos | **2.627** | 2.137 | 1.250 | **3.079** | 3.712 | 1.542 |
| Rouparia | **1.370** | 1.323 | 2.237 | **2.366** | 1.994 | 4.889 |
| Fios cirúrgicos | **3.108** | 2.440 | 1.761 | **3.888** | 3.066 | 2.237 |
| Outros | **9.798** | 6.543 | 3.686 | **20.358** | 12.736 | 6.641 |
| | **151.838** | 121.497 | 97.340 | **229.235** | 184.906 | 133.538 |

## 7. Transações com partes relacionadas

Principais transações com partes relacionadas

A natureza das principais transações entre partes relacionadas está resumida abaixo:

(i) *Aluguéis* - a Companhia mantém aluguel de imóveis de propriedade dos controladores, quais sejam: imóveis dos hospitais Copa D'Or e Quinta D'Or e o imóvel da unidade administrativa. Os alugueis estão a valor de mercado e geraram um impacto no resultado do exercício de 2017 de R$ 21.172 (R$16.555 e R$15.654 em 2016 e 2015, respectivamente). Os aluguéis são reajustados anualmente pelo IPCA.

(ii) *Transferências de recursos entre as empresas* - com o intuito de impulsionar as operações de certas investidas, prover recursos para expansão e/ou aquisição, a Administração efetua transferências de recursos entre as empresas do Grupo, sendo que os principais saldos são eliminados nas demonstrações financeiras consolidadas. Estes saldos não são corrigidos e não tem prazo de vencimento e a expectativa de recebimento é substancialmente no exercício social subsequente. Os saldos remanescentes no consolidado correspondem a transferências de recursos às investidas cujo controle das operações é compartilhado.

(iii) *Serviços compartilhados* - são serviços centralizados realizados pela controladora, Rede D'Or, tais como assessoria jurídica, marketing, contabilidade, tesouraria, contas a pagar e contas a receber. Estes serviços são compartilhados com as demais unidades do Grupo e possuem critério de rateio específico baseado na contribuição de cada unidade para a receita bruta consolidada.

(iv) *Debêntures* - certas subsidiárias emitiram debêntures não conversíveis em ações, sendo a totalidade destas debêntures adquirida pela controladora. Essas emissões tem o objetivo de prover recursos às investidas para investimento nas operações e expansão.

## 7. **Transações com partes relacionadas**--Continuação

Saldos com partes relacionadas

| | Controladora | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | | | | 2016 | | | | 2015 | | | |
| Empresas | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado |
| Debêntures Norte D'Or (a) | **7.066** | **11.364** | **-** | **3.027** | 9.075 | 19.681 | - | 3.991 | 33.701 | 5.385 | - | 2.428 |
| Debêntures Oncotech Oncologia S.A. | **-** | **-** | **-** | **-** | - | - | - | - | 6.371 | - | - | 1.568 |
| Serviços compartilhados | **-** | | | | | | | | | | | |
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda. | **-** | **13.343** | **-** | **9.122** | - | 14.024 | - | 7.237 | - | 22.351 | - | 7.546 |
| Hospital Esperança S.A. | **-** | **7.449** | **-** | **29.224** | - | 2.182 | - | 23.254 | - | 23.000 | - | 23.403 |
| Hospital São Marcos S.A | **-** | **1.668** | **-** | **4.930** | - | 16.405 | - | 3.683 | - | 12.723 | - | 3.023 |
| Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. | **-** | **-** | **-** | **5.456** | - | - | - | 3.228 | - | - | - | 5.723 |
| Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. | **-** | **142.060** | **-** | **13.742** | - | 128.211 | - | 29.182 | - | 148.786 | - | 41.370 |
| J. Badim S.A. | **-** | **3.214** | **-** | **2.052** | - | 1.120 | - | 1.812 | - | 324 | - | 776 |
| Oncologia D'Or S.A. | **-** | **9.627** | **-** | **1.631** | - | 9.627 | - | 1.533 | - | 8.096 | - | 504 |
| Hospital Fluminense S.A. | **-** | **1.472** | **-** | **4.066** | - | 6.712 | - | 2.803 | - | 11.476 | - | 3.463 |
| Hospital Ribeirão Pires LTDA | | **5.426** | **-** | **5.383** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Clínica São Vicente | **-** | **3.619** | **-** | **3.589** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Hospital Memorial São José LTDA | **-** | **5.808** | **-** | **5.769** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Hospital Santa Helena S.A | **-** | **13.066** | **-** | **12.972** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Hospital Alpha-Med LTDA | **-** | **1.976** | **-** | **1.962** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Esperança Serviços Médicos e Diagnósticos S.A | **-** | **51** | **-** | **128** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Centro Médico Jabaquara S.A | **-** | **368** | **-** | **260** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| São Luiz Serviços Médicos S.A. (b) | **-** | **-** | **2.368** | **-** | - | - | 6.033 | - | - | - | 30.408 | - |
| Centro Dignóstico NSL (b) | | **2.578** | **-** | **-** | - | 3.042 | - | - | - | - | - | - |
| Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. | **-** | **10.093** | **-** | **-** | | | | | | | | |
| Hospital Ribeirao Pires LTDA (b) | **-** | **4.457** | **-** | **-** | | | | | | | | |
| Unidade de Radiologia Clínica Ltda. (b) | **-** | **11.993** | **-** | **-** | - | 9.162 | - | - | - | 6.544 | - | - |
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda. (b) | **-** | **-** | **9.234** | **-** | - | - | 11.814 | - | - | - | 19.690 | - |
| PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A. (b) | **-** | **60.894** | **-** | **-** | - | 87.540 | - | - | - | 22.644 | - | - |
| Quinta D'Or Empreendimentos Imobiliários S.A. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 16.265 | - | - | - | 37.725 | - | - |
| Jenner S.A (b) | **-** | **16.688** | **-** | **-** | - | 16.688 | - | - | - | 16.688 | - | - |
| Oncologia D'Or S.A. (b) | **-** | **6.481** | **-** | **-** | - | 8.716 | - | - | - | 48.394 | - | - |
| Hospital Fluminense S.A. (b) | **-** | **2.086** | **-** | **-** | - | 16.342 | - | - | - | 14.204 | - | - |
| Hospital São Marcos Ltda. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | - | - | - | - | 12.310 | - | - |
| Hospital Esperança S.A. (b) | **-** | **-** | **36.055** | **-** | - | - | 17.981 | - | - | - | 17.401 | - |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. (b) | **-** | **7.499** | **-** | **-** | - | 7.801 | - | - | - | 2.624 | - | - |
| Proncordis PA Cardiologico Ltda. (b) | **-** | **10.578** | **-** | **-** | - | 10.120 | - | - | - | 7.037 | - | - |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 11.461 | - | - | - | 625 | - | - |
| Onco D'Or Oncologia S.A. (b) | **-** | **99.009** | **-** | **-** | - | 48.096 | - | - | - | 36.429 | - | - |
| Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 45.049 | - | - | - | 42.157 | - | - |
| Hospital e Maternidade Bartira S.A. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | - | - | - | - | 14.304 | - | - |
| Hospital Santa Helena S.A. (b) | **-** | **12.103** | **-** | **-** | - | 64.498 | - | - | - | 5.600 | - | - |
| Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (b) | **-** | **24.550** | **-** | **-** | - | 326.107 | - | - | - | 434.477 | - | - |
| Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga JM01 Emp. Imobiliários S.A) (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 184.523 | - | - | - | 198.832 | - | - |
| Hospital Memorial São José Ltda. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 10.987 | - | - | - | - | - | - |
| GNI01 Emp. Imob. Ltda. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 29.654 | - | - | - | - | - | - |
| Opuner do Brasil Ltda. (b) | **-** | **-** | **5.808** | **-** | - | - | 5.779 | - | - | - | - | - |
| Assunção Emp. Imobiliários Ltda. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 5.082 | - | - | - | - | - | - |
| Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino (b) | **-** | **7.454** | **-** | **-** | - | 7.404 | - | - | - | - | - | - |
| RDSL Empreendimento Imobiliários (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 20.559 | - | - | - | - | - | - |
| Tijuca Empreendimentos Imobiliários S.A. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | - | - | - | - | 20.566 | - | - |
| JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (c) | **-** | **-** | **-** | **21.172** | - | - | - | 16.555 | - | - | - | 15.654 |
| Outros | **-** | **38.169** | **1.416** | **-** | - | 22.806 | 13.077 | 364 | - | 30.263 | 6.899 | - |
| | **7.066** | **535.143** | **54.881** | **124.485** | 9.075 | 1.149.864 | 54.684 | 93.642 | 40.072 | 1.183.564 | 74.398 | 105.458 |

## 7. **Transações com partes relacionadas**--Continuação

Saldos com partes relacionadas--Continuação

| | Consolidado | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | | | | 2016 | | | | 2015 | | | |
| Empresas | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado |
| Serviços compartilhados J. Badim S.A. | **-** | **3.214** | **-** | **2.052** | - | 1.120 | - | 1.812 | - | 324 | - | 776 |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | **-** | **7.499** | **-** | **-** | - | 7.801 | - | - | - | 7.615 | - | - |
| Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino | **-** | **7.454** | **-** | **-** | - | 7.404 | - | - | - | - | - | - |
| J Badim S.A. (b) | **-** | **1.489** | **-** | **-** | - | 1.393 | - | - | - | 615 | - | - |
| JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (c) | **-** | **-** | **-** | **21.172** | - | - | - | 16.555 | - | - | - | 15.654 |
| Outros | **-** | **3.827** | **60** | **-** | - | 3.903 | 111 | - | - | 16.575 | 953 | - |
| | **-** | **23.483** | **60** | **23.224** | - | 21.621 | 111 | 18.367 | - | 25.129 | 953 | 16.430 |

(a) Em 09 de fevereiro de 2012, o Hospital Norte D'Or realizou emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R$35.000, com vencimento em 10 de fevereiro de 2017, tendo como debenturista a controladora Rede D'Or. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 3,5% ao ano. Os juros são pagos trimestralmente. Não há garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, o Norte D'Or tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em 08 de maio de 2014, houve um aditamento à escritura parcelando o pagamento da primeira parcela do principal em 10 parcelas mensais e consecutivas com início em agosto de 2014, remuneradas conforme a escritura original. Em 10 de novembro de 2015, houve a emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R$25.000, com pagamentos trimestrais com início em maio de 2017 e vencimento final em 10 de novembro de 2019, tendo como debenturista a Rede D'Or e demais condições similares à primeira emissão.

(b) Transferências de recursos para aquisição de empresas, imóveis, expansão das operações, dentre outras. Os saldos são substancialmente eliminados no consolidado. Não há prazo de vencimento ou correção monetária sobre esses saldos.

(c) Transações referentes ao aluguel de imóveis pertencentes à empresa dos acionistas controladores da Rede D'Or.

Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Companhia considera como "Pessoal-chave da Administração" somente os integrantes da sua diretoria estatutária e os membros do Conselho de Administração. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015, a remuneração do pessoal-chave da Administração é resumida como segue:

| | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| Salários e bônus | **35.579** | 34.952 | 30.145 |
| Benefícios | **160** | 176 | 185 |
| Remuneração baseada em ações | **32.599** | 30.864 | 51.949 |
| | **68.338** | 65.992 | 82.279 |

## 8. Investimentos

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora

| Empresa | Saldos em 2016 | Equivalência patrimonial | Dividendos | Aquisição de participação | Aumento de capita / AFAC | Transferência | Baixa | Outros | Incorporação | Saldos em 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. | 149.837 | **21.497** | - | - | **1.692** | - | - | **30** | - | **173.056** |
| Hospital Esperança S.A. | 255.888 | **82.042** | **(223.190)** | - | **(31.562)** | - | - | **(11.832)** | - | **71.346** |
| Hospital São Marcos (incluindo ágio) | 48.723 | **16.982** | - | - | - | - | - | - | - | **65.705** |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | 73.355 | **2.829** | - | - | **104.222** | - | - | **(3)** | - | **180.403** |
| Norte D'Or Participações S.A. (Incluindo ágio) | 64.889 | **10.684** | **(3.878)** | - | - | - | - | - | - | **71.695** |
| Onco D'Or Oncologia S.A. | 117.682 | **17.877** | - | **102.304** | **40.963** | - | - | **(2.876)** | - | **275.950** |
| Jenner S.A. (Incluindo ágio) | 94.738 | **6.495** | - | - | - | - | - | - | - | **101.233** |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares | 18.179 | **5.112** | - | - | - | - | - | - | - | **23.291** |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | 52.222 | **43** | - | - | **2.020** | - | - | - | - | **54.285** |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 31.808 | **7.064** | - | - | **16.265** | - | - | - | - | **55.137** |
| Hospital Fluminense S.A. (Incluindo ágio) | 21.390 | **10.222** | - | - | **26.976** | - | - | - | - | **58.588** |
| Acreditar Oncologia S.A. (Incluindo ágio) (a) | 130.105 | **12.052** | **(15.921)** | - | - | - | **(126.236)** | - | - | - |
| Cardial Serviços Médicos (Incluindo ágio) | 55.947 | **9.042** | **(3.242)** | - | - | - | - | **561** | - | **62.308** |
| Hospital Santa Helena S.A. (Incluindo ágio) | 207.264 | **30.232** | - | - | **100.275** | - | - | **(4.893)** | - | **332.878** |
| Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 21.464 | **452** | - | - | - | - | - | **10** | - | **21.926** |
| Memorial São José Ltda. (Incluindo ágio) | 143.960 | **17.480** | - | - | **11.961** | - | - | - | - | **173.401** |
| Hospital Ribeirão Pires Ltda. (Incluindo ágio) | 168.003 | **5.689** | - | - | - | - | - | **115** | - | **173.807** |
| Centro de Diagnóstico por Imagem Bartira (Cedib) (Incluindo ágio) | 5.324 | - | - | - | - | - | - | - | **(5.324)** | - |
| Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 11.713 | **4.525** | - | - | **193.580** | - | - | - | - | **209.818** |
| Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 27.036 | **6.502** | - | - | - | - | - | - | - | **33.538** |
| Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 353 | **(2)** | - | - | **45.531** | - | - | - | - | **45.882** |
| Sator Empreendimentos e Participações Ltda. (b) | - | **2.348** | - | **125.244** | **41.227** | - | - | - | - | **168.819** |
| Outros | 192.569 | **32.995** | **(3.889)** | **34.653** | **89.883** | **14** | **(1.742)** | **5.055** | - | **349.538** |
| | 1.892.449 | **302.162** | **(250.120)** | **262.201** | **643.033** | **14** | **(127.978)** | **(13.833)** | **(5.324)** | **2.702.604** |
| Rede D'or São Luiz Serviços Médicos S.A. | (31.566) | **(28.064)** | - | - | - | - | - | - | - | **(59.630)** |
| Centro Hospitalar São Marcos S.A. | (25.178) | **(4.595)** | - | - | **13.652** | - | - | - | - | **(16.121)** |
| Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. | (14) | **(17)** | - | - | - | - | - | - | - | **(31)** |
| IFOR Empreendimentos imobiliários S.A | (15) | - | - | - | **29** | **(14)** | - | - | - | - |
| Café Verde | (2.100) | **(2.875)** | - | - | **2.954** | - | - | - | - | **(2.021)** |
| | (58.873) | **(35.551)** | - | - | **16.635** | **(14)** | - | - | - | **(77.803)** |
| Equivalência patrimonial | | **266.611** | | | | | | | | |

(a) Em 30 de novembro de 2017 a Rede D'Or aumentou capital da Onco D'Or com sua participação de 60% na empresa Acredtar.

(b) Empresa adquirida pela Companhia em 19 de abril de 2017. Vide Nota 3.

## 8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

| Empresa | Saldos em 2015 | Equivalência patrimonial | Aquisição de participação/ controle | Dividendos | Aumento de capita / AFAC | Baixa | Transferência | Outros | Incorporação | Saldos em 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. | 97.362 | 26.603 | - | - | 26.056 | - | | (184) | - | 149.837 |
| Hospital Esperança S.A. | 125.954 | 96.848 | - | - | 33.000 | - | - | 86 | - | 255.888 |
| Hospital São Marcos (incluindo ágio) | 26.707 | 18.341 | - | - | - | - | - | 3.675 | - | 48.723 |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | 74.503 | (1.148) | - | - | - | - | - | - | - | 73.355 |
| Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio) | 62.982 | 1.909 | - | - | - | - | - | - | - | 64.891 |
| Onco D'Or Oncologia S.A. | 64.502 | 5.727 | - | (3.000) | 67.825 | (17.372) | - | - | - | 117.682 |
| Jenner S.A. (incluindo ágio) | 94.554 | (1.522) | - | - | - | - | - | 1.706 | - | 94.738 |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares | 21.775 | 2.174 | - | (5.770) | - | - | - | - | - | 18.179 |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | 57.773 | (5.551) | - | - | - | - | - | - | - | 52.222 |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 20.335 | 11.473 | - | - | - | - | - | - | - | 31.808 |
| Hospital IFOR S.A. (a) | 90.789 | - | - | - | - | - | - | - | (90.789) | - |
| Hospital Fluminense S.A. (incluindo ágio) | 4.464 | 8.926 | - | - | 8.000 | - | - | - | - | 21.390 |
| Acreditar Oncologia S.A. (incluindo ágio) (b) | 30.466 | 12.165 | 94.074 | (6.600) | - | - | - | - | - | 130.105 |
| Hospital Villa-Lobos Ltda. (a) | 176.595 | - | - | - | - | - | - | - | (176.595) | - |
| Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio) | 55.473 | 6.631 | 1.914 | (6.661) | - | - | - | (1.410) | - | 55.947 |
| Hospital e Maternidade Bartira S.A. (a) | 102.658 | - | - | - | - | - | - | - | (102.658) | - |
| Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio) (c) | 69.827 | 4.176 | 134.403 | (1.142) | - | - | - | - | - | 207.264 |
| Diagnolab Exames Complementares Ltda. | - | 1.135 | - | - | - | - | 20.329 | - | - | 21.464 |
| Memorial São José Ltda. (incluindo ágio) (b) | - | 2.645 | 141.315 | - | - | - | - | - | - | 143.960 |
| Maximagem - Diagnóstico por Imagem Ltda. (incluindo ágio) (b) | - | 1.762 | 55.802 | - | 955 | - | - | - | - | 58.519 |
| IPASA Investimento Participação e Administração S.A. (incluindo ágio) (d) | - | (108) | 16.181 | - | - | (15.888) | - | (185) | - | - |
| GGSH Participações S.A (incluindo ágio) (d) | - | 142 | 15.888 | - | - | - | - | - | - | 16.030 |
| Lithocenter S.A (a) | 3.181 | 1.814 | - | - | - | (4.995) | - | - | - | - |
| Ribeirão Pires (incluindo ágio) | - | - | 168.003 | - | - | - | - | - | - | 168.003 |
| Alpha Med (incluindo ágio) | - | 1.175 | 32.289 | - | 100 | - | - | - | - | 33.564 |
| Cedib (incluindo ágio) | - | - | 3.895 | - | 1.429 | - | - | - | - | 5.324 |
| Outros | 36.009 | 40.039 | 35.418 | (1.111) | 18.017 | (3.632) | (12) | (1.172) | - | 123.556 |
| | 1.215.909 | 235.356 | 699.182 | (24.284) | 155.382 | (41.887) | 20.317 | 2.516 | (370.042) | 1.892.449 |
| Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. | (26.666) | (4.900) | - | - | - | - | - | - | - | (31.566) |
| Centro Hospitalar São Marcos S.A. | (24.642) | (536) | - | - | - | - | - | - | - | (25.178) |
| Diagnolab Exames Complementares Ltda. | (237) | - | - | - | 20.566 | - | (20.329) | - | - | - |
| Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. | - | (26) | - | - | - | - | 12 | - | - | (14) |
| IFOR Empreendimentos imobiliários S.A (Antiga Park D'Or) | - | (15) | - | - | - | - | - | - | - | (15) |
| Café Verde | (1.235) | (865) | - | - | - | - | - | - | - | (2.100) |
| | (52.780) | (6.342) | - | - | 20.566 | - | (20.317) | - | - | (58.873) |
| Equivalência patrimonial | | 229.014 | | | | | | | | |

(a) Empresas incorporadas pela Rede D'Or em 1º de janeiro de 2016. Essas incorporações não geraram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

(b) Aquisição de controle em 2016, conforme descrito na Nota 3.

(c) Aquisição dos 85,03% de participação do Hospital Santa Helena S.A. detidos pela subsidiária JM02.

(d) Em 8 de setembro de 2016, a IPASA foi incorporada pela GGSH Participações S.A ("GGSH"), gerando aumento de capital da GGSH de forma que foram atribuídas novas ações à Rede D'Or que passou a deter 21,29% de participação nesta investida.

## 8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

| Empresa | Saldos em 2014 | Equivalência patrimonial | Aquisição de participação/ controle | Dividendos | Cisão | AFAC | Transferência | Outros | Incorporação | Saldos em 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. | 68.419 | 26.766 | 2.177 | - | - | - | - | - | - | 97.362 |
| Hospital Esperança S.A. | 56.422 | 69.532 | - | - | - | - | - | - | - | 125.954 |
| Hospital São Marcos (incluindo ágio) | 9.492 | 17.215 | - | - | - | - | - | - | - | 26.707 |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | 68.606 | 5.897 | - | - | - | - | - | - | - | 74.503 |
| Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio) | 48.705 | 6.478 | - | - | 7.799 | - | - | - | - | 62.982 |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares | 14.853 | 10.416 | - | - | (7.799) | - | - | 4.305 | - | 21.775 |
| Onco D'Or Oncologia S.A. | 40.027 | 8.626 | - | (1.000) | - | 16.849 | - | - | - | 64.502 |
| Oncoholding Participações S.A. (incluindo ágio) | 40.852 | 13.015 | 41.525 | - | - | - | - | (838) | - | 94.554 |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | 56.655 | 1.118 | - | - | - | - | - | - | - | 57.773 |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 9.601 | 10.734 | - | - | - | - | - | - | - | 20.335 |
| Hospital IFOR S.A. | 84.815 | 4.837 | - | - | - | - | - | 1.137 | - | 90.789 |
| Hospital Fluminense S.A. | - | 2.824 | 1.400 | - | - | - | - | 240 | - | 4.464 |
| Acreditar Oncologia S.A. | 25.638 | 16.177 | - | (11.349) | - | - | - | - | - | 30.466 |
| Onco ABC Serviços Médicos Ltda. | 16.929 | 7.184 | 35.770 | (4.410) | - | - | - | - | - | 55.473 |
| Hospital Villa-Lobos Ltda. | - | 36.624 | 123.471 | - | - | 16.500 | - | - | - | 176.595 |
| Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A. (a) | - | 4.309 | 345.915 | - | - | - | - | - | (350.224) | - |
| Hospital e Maternidade Bartira S.A. | - | 13.585 | 89.073 | - | - | - | - | - | - | 102.658 |
| Hospital Santa Helena S.A. | - | - | 49.681 | - | - | 20.146 | - | - | - | 69.827 |
| Outros | 36.559 | (12.897) | 9.015 | (1.626) | - | 3.483 | - | 4.656 | - | 39.190 |
| | 577.573 | 242.440 | 698.027 | (18.385) | - | 56.978 | - | 9.500 | (350.224) | 1.215.909 |
| Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. | (34.134) | 7.468 | - | - | - | - | - | - | - | (26.666) |
| Centro Hospitalar São Marcos S.A. | (24.574) | (68) | - | - | - | - | - | - | - | (24.642) |
| Diagnolab Exames Complementares Ltda. | (227) | (10) | - | - | - | - | - | - | - | (237) |
| Café Verde | - | 1.508 | - | - | - | - | - | (2.743) | - | (1.235) |
| Park D'Or | - | (1) | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| Hospital Fluminense S.A. | (5.560) | 110 | 5.450 | - | - | - | - | - | - | - |
| | (64.495) | 9.007 | 5.451 | - | - | - | - | (2.743) | - | (52.780) |
| Equivalência patrimonial | | 251.447 | | | | | | | | |

(a) Empresa incorporada pela Rede D'Or em 2015. Essa incorporação não gerou impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

## 8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado

| Empresa | Saldos em 2016 | Equivalência patrimonial | Aquisição de participação/ controle | Dividendos | Saldos em 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| JMJB Diganósticos e Serviços Hospitalares S.A. | 18.179 | **5.112** | **-** | **-** | **23.291** |
| Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. | 35.721 | **5.985** | **-** | **(7.500)** | **34.206** |
| GGSH Participações S.A | 16.030 | **5.484** | **-** | **(2.589)** | **18.925** |
| Outros | 8.234 | **2.257** | **4.161** | **(1.103)** | **13.549** |
| | 78.164 | **18.838** | **4.161** | **(11.192)** | **89.971** |

| Empresa | Saldos em 2015 | Equivalência patrimonial | Aquisição de participação/ controle | Dividendos | Aumento de capital | Baixa | Saldos em 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| JMJB Diganósticos e Serviços Hospitalares S.A. | 21.775 | 2.174 | - | (5.770) | - | - | 18.179 |
| Acreditar Oncologia S.A. (*) | 30.466 | 2.863 | (27.829) | (5.500) | - | - | - |
| Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. | 36.998 | 5.852 | - | (7.129) | - | - | 35.721 |
| CEHON (*) | 16.849 | 2.915 | (20.247) | (1.408) | 1.891 | - | - |
| Maximagem - Diagnóstico por Imagem Ltda. (*) | - | 1.773 | (1.773) | - | - | - | - |
| Prontimagem (*) | 1.181 | - | (1.181) | - | - | - | - |
| Lithocenter | 3.181 | 1.814 | - | - | - | (4.995) | - |
| GGSH Participações S.A | - | 142 | 15.888 | - | - | - | 16.030 |
| Outros | - | 1.819 | 6.519 | (104) | - | - | 8.234 |
| | 110.450 | 19.352 | (28.623) | (19.911) | 1.891 | (4.995) | 78.164 |

(*) Empresas consolidadas a partir da aquisição de controle, conforme descrito na Nota 3.

## 8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado--Continuação

| Empresa | Saldos em 2014 | Equivalência patrimonial | Aquisição de participação / controle | Dividendos | Cisão | Outros | Saldos em 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | 14.853 | 10.416 | - | - | (7.799) | 4.305 | 21.775 |
| Oncoholding Participações S.A. (*) | 40.853 | 3.310 | (44.163) | - | - | - | - |
| Acreditar Oncologia S.A. | 12.463 | 16.177 | - | (11.349) | - | - | 17.291 |
| Ágio Acreditar Oncologia S.A. | 13.175 | | - | - | - | - | 13.175 |
| Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (*) | 9.617 | 280 | (9.897) | - | - | - | - |
| Ágio Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (*) | 7.312 | | (7.312) | - | - | - | - |
| Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. | 5.461 | 5.935 | - | (4.000) | - | (1.365) | 6.031 |
| Ágio Onco São José dos Campos | 30.967 | | - | - | - | - | 30.967 |
| CEHON | - | - | 16.849 | - | | - | 16.849 |
| Outros | 14.904 | 3.120 | (6.147) | (678) | - | (6.837) | 4.362 |
| | 149.605 | 39.238 | (50.670) | (16.027) | (7.799) | (3.897) | 110.450 |
| Hospital Fluminense S.A. (*) | (5.560) | 110 | 5.450 | - | - | - | - |
| Equivalência patrimonial | | 39.348 | | | | | |

(*) Empresas consolidadas a partir da aquisição de controle, conforme descrito na Nota 3.

## 8. **Investimentos**--Continuação

Resumo das informações das principais empresas controladas

| | 2017 | | | | | | | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | % Total | % Votante | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado operacional | Resultado do exercício | Resultado do exercício | Resultado do exercício |
| Controladas diretas e indiretas (a) | | | | | | | | | |
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise") | **98,00** | **98,00** | **268.003** | **91.415** | **176.588** | **42.383** | **21.936** | 27.145 | 27.312 |
| Hospital Esperança S.A. ("Esperança") | **100,00** | **100,00** | **2.579.015** | **2.507.078** | **71.937** | **68.096** | **82.633** | 96.848 | 69.532 |
| Mais-Multi Assistência Incorporada a Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos") | **100,00** | **100,00** | **98.374** | **43.476** | **54.898** | **18.866** | **16.982** | 18.341 | 17.215 |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | **100,00** | **100,00** | **246.829** | **66.426** | **180.403** | **509** | **2.829** | (1.148) | 5.897 |
| Norte D'Or Participações S.A. | **100,00** | **100,00** | **45.101** | **1.856** | **43.245** | **(36)** | **10.684** | 1.909 | 6.478 |
| Onco D'Or Oncologia S.A. | **98,90** | **98,90** | **451.229** | **164.406** | **286.823** | **(2.057)** | **18.835** | 11.282 | 8.626 |
| Jenner S.A. | **87,50** | **87,50** | **132.738** | **16.689** | **116.049** | **(19.699)** | **12.990** | (2.664) | - |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | **100,00** | **100,00** | **54.285** | **-** | **54.285** | **61** | **43** | (5.551) | 1.118 |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | **100,00** | **100,00** | **56.912** | **1.775** | **55.137** | **13.162** | **7.064** | 11.473 | 10.734 |
| Hospital Fluminense S.A. | **100,00** | **100,00** | **60.882** | **15.074** | **45.808** | **16.369** | **10.222** | 8.926 | 2.719 |
| Acreditar Oncologia S.A. | **98,90** | **98,90** | **98.833** | **41.809** | **57.024** | **35.405** | **24.697** | 15.204 | 32.354 |
| Cardial Serviços Médicos Ltda. | **84,00** | **84,00** | **34.996** | **6.570** | **28.426** | **12.106** | **10.764** | 8.557 | 7.614 |
| Hospital Santa Helena S.A. | **100,00** | **100,00** | **314.532** | **102.563** | **211.969** | **51.846** | **30.232** | 27.841 | - |
| Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | **100,00** | **100,00** | **22.905** | **979** | **21.926** | **1.497** | **452** | 1.135 | (10) |
| Hospital Memorial São José Ltda. | **100,00** | **100,00** | **83.881** | **29.627** | **54.254** | **30.466** | **17.480** | 2.645 | |
| Hospital Ribeirão Pires Ltda. | **100,00** | **100,00** | **51.973** | **48.111** | **3.862** | **3.862** | **5.689** | - | - |
| Centro de Diagnóstico por Imagem Bartira (Cedib) | **100,00** | **100,00** | **201.383** | **71.368** | **130.015** | **69.075** | **65.226** | - | - |
| Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A. | **100,00** | **100,00** | **211638** | **1.820** | **209.818** | **19.741** | - | - | - |
| Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. | **100,00** | **100,00** | **63814** | **30.276** | **33.538** | - | - | - | - |
| Campinas Empreendimentos Imob. | **100,00** | **100,00** | **46.045** | **163** | **45.882** | **1** | **(2)** | 29 | - |
| Sator Empreendimentos e Participações Ltda. | **100,00** | **100,00** | **33.287** | **56.637** | **(23.350)** | **2.257** | **2.348** | - | - |

Resumo das informações das principais empresas coligadas e controladas em conjunto

| | 2017 | | | | | | | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | % Total | % Votante | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado operacional | Resultado do exercício | Resultado do exercício | Resultado do exercício |
| Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado | | | | | | | | | |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | **50,00** | **50,00** | **54783** | **8.201** | **46.582** | - | **10.225** | **4.348** | 20.832 |
| Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. | **50,00** | **50,00** | **17.380** | **10.902** | **6.478** | **15.424** | **11.969** | **11.705** | 11.859 |
| GGSH Participações S.A. | **23,88** | **23,88** | **69.429** | **1.311** | **68.118** | **21.674** | **22.964** | **(848)** | - |

(a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or, Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro, Villa Lobos, Hospital e Maternidade Bartira, Ifor, Copa Star e Hospital São Caetano.

## 9. Imobilizado

Composição dos saldos

| | | Controladora | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2017 | | | 2016 | | | 2015 | | |
| Descrição | Taxa de depreciação | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 12% a 20% | **784.172** | **(430.982)** | **353.190** | **647.982** | (363.138) | 284.844 | 463.548 | (254.233) | 209.315 |
| Instrumentos cirúrgicos | 20% | **39.749** | **(18.224)** | **21.525** | **33.257** | (12.231) | 21.026 | 14.810 | (10.085) | 4.725 |
| Maquinas e equipamentos | 7% a 10% | **227.864** | **(144.110)** | **83.754** | **193.711** | (111.621) | 82.090 | 144.594 | (85.544) | 59.050 |
| Imóveis | 2,5% a 4% | **848.716** | **(77.508)** | **771.208** | **442.851** | (64.383) | 378.468 | 221.295 | (68.869) | 152.426 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 4% | **99.610** | **(22.738)** | **76.872** | **94.452** | (15.951) | 78.501 | 82.004 | (6.228) | 75.776 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 3% a 4% | **816.341** | **(244.250)** | **572.091** | **793.676** | (176.333) | 617.343 | 518.867 | (116.581) | 402.286 |
| Móveis e utensílios | 10% | **115.418** | **(60.013)** | **55.405** | **96.030** | (49.205) | 46.825 | 67.446 | (41.030) | 26.416 |
| Veículos | 20% | **3.939** | **(2.690)** | **1.249** | **3.631** | (2.306) | 1.325 | 2.659 | (1.926) | 733 |
| Instalações | 10% | **85.242** | **(30.804)** | **54.438** | **70.417** | (24.487) | 45.930 | 55.578 | (19.980) | 35.598 |
| Terrenos | - | **130.020** | **-** | **130.020** | **122.684** | - | 122.684 | 91.595 | - | 91.595 |
| Imobilizações em andamento | - | **582.239** | **-** | **582.239** | **459.643** | - | 459.643 | 553.565 | - | 553.565 |
| Outros | 5% a 10% | **11.799** | **(4.612)** | **7.187** | **11.349** | (4.459) | 6.890 | 10.442 | (4.317) | 6.125 |
| | | **3.745.109** | **(1.035.931)** | **2.709.178** | **2.969.683** | (824.114) | 2.145.569 | 2.226.403 | (608.793) | 1.617.610 |

| | | Consolidado | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2017 | | | 2016 | | | 2015 | | |
| Descrição | Taxa de depreciação | Custo | Depreciação acumulada | Valor Líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 12% a 20% | **992.902** | **(511.585)** | **481.317** | **819.559** | (424.606) | 394.953 | 578.814 | (306.352) | 272.462 |
| Instrumentos cirúrgicos | 20% | **48.636** | **(21.655)** | **26.981** | **39.483** | (14.334) | 25.149 | 24.498 | (11.697) | 12.801 |
| Máquinas e equipamentos | 7% a 10% | **291.036** | **(196.134)** | **94.902** | **249.915** | (150.724) | 99.191 | 187.369 | (114.644) | 72.725 |
| Imóveis | 2,5% a 4% | **1.258.561** | **(99.842)** | **1.158.719** | **786.820** | (70.601) | 716.219 | 650.547 | (73.271) | 577.276 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 4% | **104.053** | **(24.517)** | **79.536** | **97.780** | (16.920) | 80.860 | 85.333 | (6.533) | 78.800 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 3% a 4% | **1.032.436** | **(331.362)** | **701.074** | **996.741** | (253.862) | 742.879 | 689.641 | (184.791) | 504.850 |
| Móveis e utensílios | 10% | **157.720** | **(81.750)** | **75.970** | **131.514** | (66.952) | 64.562 | 96.448 | (56.323) | 40.125 |
| Veículos | 20% | **4.495** | **(3.054)** | **1.441** | **4.081** | (2.584) | 1.497 | 3.403 | (2.234) | 1.169 |
| Instalações | 10% | **139.140** | **(52.972)** | **86.168** | **118.912** | (42.190) | 76.722 | 97.363 | (34.093) | 63.270 |
| Terrenos | - | **463.442** | **-** | **463.442** | **391.074** | - | 391.074 | 448.482 | - | 448.482 |
| Imobilizações em andamento | - | **743.591** | **-** | **743.591** | **508.275** | - | 508.275 | 574.732 | - | 574.732 |
| Outros | 5% a 10% | **48.645** | **(6.146)** | **42.499** | **17.012** | (6.048) | 10.964 | 16.314 | (5.893) | 10.421 |
| | | **5.284.657** | **(1.329.017)** | **3.955.640** | **4.161.166** | (1.048.821) | 3.112.345 | 3.452.944 | (795.831) | 2.657.113 |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora

| | 2016 | Adições | Transferências | Adições oriundas de incorporação | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 647.982 | **131.755** | **-** | **4.435** | **784.172** |
| Instrumentos cirúrgicos | 33.257 | **6.492** | **-** | **-** | **39.749** |
| Máquinas e equipamentos | 193.711 | **34.146** | **-** | **7** | **227.864** |
| Imóveis | 442.851 | **265.515** | **140.350** | **-** | **848.716** |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 94.452 | **5.158** | **-** | **-** | **99.610** |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 793.676 | **22.665** | **-** | **-** | **816.341** |
| Móveis e utensílios | 96.030 | **19.385** | **-** | **3** | **115.418** |
| Veículos | 3.631 | **308** | **-** | **-** | **3.939** |
| Instalações | 70.417 | **14.825** | **-** | **-** | **85.242** |
| Terrenos | 122.684 | **7.336** | **-** | **-** | **130.020** |
| Imobilizações em andamento | 459.643 | **262.946** | **(140.350)** | **-** | **582.239** |
| Outros | 11.349 | **450** | **-** | **-** | **11.799** |
| | 2.969.683 | **770.981** | **-** | **4.445** | **3.745.109** |
| **Depreciação** | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (363.138) | **(67.844)** | **-** | **-** | **(430.982)** |
| Instrumentos cirúrgicos | (12.231) | **(5.993)** | **-** | **-** | **(18.224)** |
| Máquinas e equipamentos | (111.621) | **(32.489)** | **-** | **-** | **(144.110)** |
| Imóveis | (64.383) | **(13.125)** | **-** | **-** | **(77.508)** |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (15.951) | **(6.787)** | **-** | **-** | **(22.738)** |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (176.333) | **(67.917)** | **-** | **-** | **(244.250)** |
| Móveis e utensílios | (49.205) | **(10.808)** | **-** | **-** | **(60.013)** |
| Veículos | (2.306) | **(384)** | **-** | **-** | **(2.690)** |
| Instalações | (24.487) | **(6.317)** | **-** | **-** | **(30.804)** |
| Outros | (4.459) | **(153)** | **-** | **-** | **(4.612)** |
| | (824.114) | **(211.817)** | **-** | **-** | **(1.035.931)** |
| Imobilizado líquido | 2.145.569 | **559.164** | **-** | **4.445** | **2.709.178** |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

| | 2015 | Adições | Baixas | Transferências | Adições oriundas de incorporação | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 463.548 | 148.505 | (300) | 33.141 | 3.088 | 647.982 |
| Instrumentos cirúrgicos | 14.810 | 11.664 | - | - | 6.783 | 33.257 |
| Máquinas e equipamentos | 144.594 | 36.938 | - | 8.826 | 3.353 | 193.711 |
| Imóveis | 221.295 | 46.754 | - | 167.370 | 7.432 | 442.851 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 82.004 | 1.984 | - | 10.464 | - | 94.452 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 518.867 | 42.607 | - | 223.556 | 8.646 | 793.676 |
| Móveis e utensílios | 67.446 | 25.698 | - | 225 | 2.661 | 96.030 |
| Veículos | 2.659 | 702 | - | - | 270 | 3.631 |
| Instalações | 55.578 | 11.561 | - | 1.114 | 2.164 | 70.417 |
| Terrenos | 91.595 | 17.599 | - | - | 13.490 | 122.684 |
| Imobilizações em andamento | 553.565 | 353.794 | (3.328) | (444.696) | 308 | 459.643 |
| Outros | 10.442 | 629 | - | - | 278 | 11.349 |
| | 2.226.403 | 698.435 | (3.628) | - | 48.473 | 2.969.683 |
| **Depreciação** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (254.233) | (108.905) | - | - | - | (363.138) |
| Instrumentos cirúrgicos | (10.085) | (2.146) | - | - | - | (12.231) |
| Máquinas e equipamentos | (85.544) | (26.077) | - | - | - | (111.621) |
| Imóveis | (68.869) | 4.486 | - | - | - | (64.383) |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (6.228) | (9.723) | - | - | - | (15.951) |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (116.581) | (59.752) | - | - | - | (176.333) |
| Móveis e utensílios | (41.030) | (8.175) | - | - | - | (49.205) |
| Veículos | (1.926) | (380) | - | - | - | (2.306) |
| Instalações | (19.980) | (4.507) | - | - | - | (24.487) |
| Outros | (4.317) | (142) | - | - | - | (4.459) |
| | (608.793) | (215.321) | - | - | - | (824.114) |
| Imobilizado líquido | 1.617.610 | 483.114 | (3.628) | - | 48.473 | 2.145.569 |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

| | 2014 | Adições | Baixas | Transferências | Adições oriundas de incorporação | 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 343.483 | 108.023 | - | 1.734 | 10.308 | 463.548 |
| Instrumentos cirúrgicos | 9.773 | 4.518 | (42) | 561 | - | 14.810 |
| Máquinas e equipamentos | 135.333 | 8.230 | (47) | 685 | 393 | 144.594 |
| Imóveis | 214.320 | 5.530 | - | 386 | 1.059 | 221.295 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 68.533 | 13.471 | - | - | - | 82.004 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 502.728 | 16.159 | - | (20) | - | 518.867 |
| Móveis e utensílios | 61.814 | 4.393 | (48) | 230 | 1.057 | 67.446 |
| Veículos | 2.628 | - | - | - | 31 | 2.659 |
| Instalações | 53.253 | 2.301 | - | 24 | - | 55.578 |
| Terrenos | 86.829 | - | - | - | 4.766 | 91.595 |
| Imobilizações em andamento | 184.917 | 372.335 | (87) | (3.600) | - | 553.565 |
| Outros | 10.179 | 553 | (290) | - | - | 10.442 |
| | 1.673.790 | 535.513 | (514) | - | 17.614 | 2.226.403 |
| **Depreciação** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (202.393) | (51.840) | - | - | - | (254.233) |
| Instrumentos cirúrgicos | (6.816) | (3.269) | - | - | - | (10.085) |
| Máquinas e equipamentos | (64.269) | (21.275) | - | - | - | (85.544) |
| Imóveis | (56.452) | (12.417) | - | - | - | (68.869) |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (4.108) | (2.120) | - | - | - | (6.228) |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (107.254) | (9.327) | - | - | - | (116.581) |
| Móveis e utensílios | (35.050) | (5.980) | - | - | - | (41.030) |
| Veículos | (1.681) | (245) | - | - | - | (1.926) |
| Instalações | (16.854) | (3.126) | - | - | - | (19.980) |
| Outros | (4.268) | (49) | - | - | - | (4.317) |
| | (499.145) | (109.648) | - | - | - | (608.793) |
| Imobilizado líquido | 1.174.645 | 425.865 | (514) | - | 17.614 | 1.617.610 |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado

| | 2016 | Adições | Baixas | Transferências | Combinações de negócio | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 819.559 | **164.692** | **(8)** | **-** | **8.659** | **992.902** |
| Instrumentos cirúrgicos | 39.483 | **9.153** | **-** | **-** | **-** | **48.636** |
| Máquinas e equipamentos | 249.915 | **39.572** | **(9)** | **-** | **1.558** | **291.036** |
| Imóveis | 786.820 | **271.897** | **-** | **158.641** | **41.203** | **1.258.561** |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 97.780 | **6.273** | **-** | **-** | **-** | **104.053** |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 996.741 | **35.695** | **-** | **-** | **-** | **1.032.436** |
| Móveis e utensílios | 131.514 | **25.236** | **(4)** | **-** | **974** | **157.720** |
| Veículos | 4.081 | **414** | **-** | **-** | **-** | **4.495** |
| Instalações | 118.912 | **19.799** | **-** | **-** | **429** | **139.140** |
| Terrenos | 391.074 | **49.960** | **-** | **-** | **22.408** | **463.442** |
| Imobilizações em andamento | 508.275 | **393.569** | **-** | **(158.641)** | **388** | **743.591** |
| Outros | 17.012 | **31.633** | **-** | **-** | **-** | **48.645** |
| | 4.161.166 | **1.047.893** | **(21)** | **-** | **75.619** | **5.284.657** |
| **Depreciação** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (424.606) | **(86.979)** | **-** | **-** | **-** | **(511.585)** |
| Instrumentos cirúrgicos | (14.334) | **(7.321)** | **-** | **-** | **-** | **(21.655)** |
| Máquinas e equipamentos | (150.724) | **(45.410)** | **-** | **-** | **-** | **(196.134)** |
| Imóveis | (70.601) | **(29.241)** | **-** | **-** | **-** | **(99.842)** |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (16.920) | **(7.597)** | **-** | **-** | **-** | **(24.517)** |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (253.862) | **(77.500)** | **-** | **-** | **-** | **(331.362)** |
| Móveis e utensílios | (66.952) | **(14.798)** | **-** | **-** | **-** | **(81.750)** |
| Veículos | (2.584) | **(470)** | **-** | **-** | **-** | **(3.054)** |
| Instalações | (42.190) | **(10.782)** | **-** | **-** | **-** | **(52.972)** |
| Outros | (6.048) | **(98)** | **-** | **-** | **-** | **(6.146)** |
| | (1.048.821) | **(280.196)** | **-** | **-** | **-** | **(1.329.017)** |
| Imobilizado líquido | 3.112.345 | **767.697** | **(21)** | **-** | **75.619** | **3.955.640** |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

| | 2015 | Adições | Baixas | Transferências | Combinações de negócio | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 578.814 | 181.499 | (300) | 31.420 | 28.126 | 819.559 |
| Instrumentos cirúrgicos | 24.498 | 12.735 | - | - | 2.250 | 39.483 |
| Máquinas e equipamentos | 187.369 | 50.178 | - | 8.826 | 3.542 | 249.915 |
| Imóveis | 650.547 | 136.090 | (228.486) | 196.934 | 31.735 | 786.820 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 85.333 | 2.768 | (1.291) | 9.642 | 1.328 | 97.780 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 689.641 | 53.380 | - | 248.753 | 4.967 | 996.741 |
| Móveis e utensílios | 96.448 | 29.139 | - | 225 | 5.702 | 131.514 |
| Veículos | 3.403 | 629 | (15) | (35) | 99 | 4.081 |
| Instalações | 97.363 | 19.633 | - | 1.147 | 769 | 118.912 |
| Terrenos | 448.482 | 15.598 | (78.000) | - | 4.994 | 391.074 |
| Imobilizações em andamento | 574.732 | 431.481 | (3.328) | (496.912) | 2.302 | 508.275 |
| Outros | 16.314 | 698 | - | - | - | 17.012 |
| | 3.452.944 | 933.828 | (311.420) | - | 85.814 | 4.161.166 |
| **Depreciação** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (306.352) | (118.254) | - | - | - | (424.606) |
| Instrumentos cirúrgicos | (11.697) | (2.637) | - | - | - | (14.334) |
| Máquinas e equipamentos | (114.644) | (36.080) | - | - | - | (150.724) |
| Imóveis | (73.271) | 2.670 | - | - | - | (70.601) |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (6.533) | (10.387) | - | - | - | (16.920) |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (184.791) | (69.071) | - | - | - | (253.862) |
| Móveis e utensílios | (56.323) | (10.629) | - | - | - | (66.952) |
| Veículos | (2.234) | (350) | - | - | - | (2.584) |
| Instalações | (34.093) | (8.097) | - | - | - | (42.190) |
| Outros | (5.893) | (155) | - | - | - | (6.048) |
| | (795.831) | (252.990) | - | - | - | (1.048.821) |
| Imobilizado líquido | 2.657.113 | 680.838 | (311.420) | - | 85.814 | 3.112.345 |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

| | 2014 | Adições | Baixas | Transferências | Combinações de negócio | 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 428.789 | 117.218 | (71) | 962 | 31.916 | 578.814 |
| Instrumentos cirúrgicos | 12.668 | 5.259 | (42) | 523 | 6.090 | 24.498 |
| Máquinas e equipamentos | 161.164 | 12.968 | (70) | 1.243 | 12.064 | 187.369 |
| Imóveis | 112.601 | 300.824 | - | 338 | 236.784 | 650.547 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 68.533 | 13.495 | - | - | 3.305 | 85.333 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 639.675 | 30.034 | (41) | (20) | 19.993 | 689.641 |
| Móveis e utensílios | 82.980 | 6.507 | (48) | 523 | 6.486 | 96.448 |
| Veículos | 3.321 | - | 35 | (7) | 54 | 3.403 |
| Instalações | 88.540 | 6.205 | (2) | 181 | 2.439 | 97.363 |
| Terrenos | 350.167 | 1 | - | - | 98.314 | 448.482 |
| Imobilizações em andamento | 195.444 | 381.818 | (87) | (3.743) | 1.300 | 574.732 |
| Outros | 15.793 | 597 | (335) | - | 259 | 16.314 |
| | 2.159.675 | 874.926 | (661) | - | 419.004 | 3.452.944 |
| **Depreciação** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (246.579) | (59.773) | - | - | - | (306.352) |
| Instrumentos cirúrgicos | (7.451) | (4.246) | - | - | - | (11.697) |
| Máquinas e equipamentos | (85.147) | (29.497) | - | - | - | (114.644) |
| Imóveis | (59.837) | (13.434) | - | - | - | (73.271) |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (4.108) | (2.425) | - | - | - | (6.533) |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (170.578) | (14.213) | - | - | - | (184.791) |
| Móveis e utensílios | (47.365) | (8.958) | - | - | - | (56.323) |
| Veículos | (1.830) | (404) | - | - | - | (2.234) |
| Instalações | (27.682) | (6.411) | - | - | - | (34.093) |
| Outros | (5.826) | (67) | - | - | - | (5.893) |
| | (656.403) | (139.428) | - | - | - | (795.831) |
| Imobilizado líquido | 1.503.272 | 735.498 | (661) | - | 419.004 | 2.657.113 |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

As principais movimentações nos exercícios foram:

2017

(i) Aquisição de um terreno em Brasília para construção de Hospital, no valor de R$36.000;

(ii) Aquisição de imóvel do Hospital São Luiz Morumbi, localizado em São Paulo, no valor de R$250.000; e

(iii) Gastos com a construção dos hospitais São Caetano, reformulação do Niterói D'Or e obras de expansão em diversos hospitais do Grupo.

2016

(i) Aquisição de dois terrenos, sendo um para expansão do Hospital Niterói D'Or, no valor de R$47.000, e outro para construção de um novo hospital no estado de SP, no valor de R$44.000;

(ii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares, como parte da rotina operacional da Companhia;

(iii) Inauguração do Hospital Copa Star, que resultou numa transferência para imobilizado em curso de aproximadamente R$390 milhões;

(iv) Gastos com a construção dos hospitais Copa Star, São Caetano, reformulação do Realcordis e construção de uma nova torre para expansão do Vivalle, (inaugurada no primeiro trimestre de 2016);

(v) Em 24 de outubro de 2016, a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento operacional (*sale and leaseback*) dos imóveis do hospital Santa Helena, para a empresa North West International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. O valor de venda da transação foi de R$306.486, recebidos integralmente na assinatura do contrato. Não foi apurado ganho ou perda na operação uma vez que, no momento da aquisição, o imóvel foi registrado a valor justo com base na proposta de venda recebida à época. Portanto, contabilmente houve a baixa do imobilizado de R$306.486 com a entrada do caixa.

## 9. **Imobilizado**--Continuação

2015

(i) Aquisição de imóvel onde fica localizado o hospital Villa-Lobos, o qual pertencia a terceiros que não os antigos proprietários do hospital, pelo preço de R$195.000;

(ii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia;

(iii) Gastos com a construção dos hospitais Copa Star e São Caetano e construção de uma nova torre para expansão do Vivalle, (inaugurada no primeiro trimestre de 2016), e;

(iv) Expansão de hospitais, como São Luiz Itaim, Hospital Prontolinda e Hospital Assunção.

Juros capitalizados

A Companhia capitaliza os custos de empréstimos atribuídos aos ativos qualificáveis. Durante o exercício de 2017, foram capitalizados ao imobilizado R$24.014 de juros sobre empréstimos e debêntures, líquidos das receitas financeiras oriundas dos recursos captados.

Análise de *impairment* do imobilizado

A Administração avaliou a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, e não identificou evidências que poderiam indicar deterioração ou perda de valor do ativo imobilizado.

## 10. Intangível

| | Taxa anual | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2017 | 2016 | 2015 | 2017 | 2016 | 2015 |
| Vida útil definida (a) | | | | | | | |
| Softwares | 20% | **110.242** | 73.450 | 61.169 | **120.173** | 78.521 | 64.070 |
| Contrato de exclusividade | 20% | **11.597** | 12.011 | 12.425 | **47.679** | 13.302 | 13.925 |
| Vida útil indefinida | | | | | | | |
| Ágios (b) | | | | | | | |
| Aquisição do Copa D'Or | | **80.058** | 80.058 | 80.058 | **80.058** | 80.058 | 80.058 |
| Aquisição do HMSL | | **668.339** | 668.339 | 668.339 | **668.339** | 668.339 | 668.339 |
| Aquisição do Hospital Brasil | | **121.398** | 121.398 | 121.398 | **121.398** | 121.398 | 121.398 |
| Aquisição do Hospital Prontolinda | | **30.595** | 30.595 | 30.595 | **30.595** | 30.595 | 30.595 |
| Aquisição da Vivalle | | **38.692** | 38.692 | 38.692 | **38.692** | 38.692 | 38.692 |
| Aquisição do São Marcos | | **-** | - | - | **10.807** | 10.807 | 10.807 |
| Aquisição Santa Luzia | | **199.333** | 199.333 | 199.333 | **199.333** | 199.333 | 199.333 |
| Aquisição Sinisgalli | | **156.646** | 156.646 | 156.646 | **156.646** | 156.646 | 156.646 |
| Aquisição do Hospital Esperança | | **-** | - | - | **108.408** | 108.408 | 108.408 |
| Aquisição do Norte D'Or | | **-** | - | - | **28.450** | 28.450 | 28.450 |
| Aquisição do IFOR | | **85.724** | 85.724 | - | **85.724** | 85.724 | 85.724 |
| Aquisição do Sino Brasileiro | | **241.947** | 251.930 | 245.160 | **241.947** | 251.930 | 245.160 |
| Aquisição do Villa-Lobos | | **136.074** | 136.074 | - | **136.074** | 136.074 | 129.218 |
| Aquisição do Bartira | | **105.584** | 115.656 | - | **105.584** | 115.656 | 107.225 |
| Aquisição da Onco ABC/Cardeal/JLD | | **-** | - | - | **52.174** | 52.174 | 52.174 |
| Aquisição da Oncoholding (c) | | **-** | - | - | **159.445** | 157.619 | 180.264 |
| Aquisição do Hospital Fluminense | | **-** | - | - | **10.658** | 10.658 | 10.658 |
| Aquisição do Hospital Santa Helena | | **-** | - | - | **125.802** | 125.802 | 123.523 |
| Aquisição do Acreditar | | **-** | - | - | **155.720** | 155.720 | - |
| Aquisição do Memorial São Jose | | **-** | - | - | **112.528** | 112.528 | - |
| Aquisição do Alpha-Med | | **-** | - | - | **43.815** | 42.738 | - |
| Aquisição do CEHON | | **-** | - | - | **68.757** | 68.757 | - |
| Aquisição do Maximagem | | **-** | - | - | **46.742** | 45.539 | - |
| Aquisição do Ribeirão Pires | | **-** | - | - | **129.739** | 129.739 | - |
| Aquisição NEOH | | **-** | - | - | **33.422** | 31.422 | - |
| Aquisição da JTO | | **-** | - | - | **12.567** | 12.567 | 5.001 |
| Aquisição do Salus | | **-** | - | - | **8.956** | 8.956 | - |
| Aquisição do Prontimagem | | **-** | - | - | **6.220** | 6.220 | - |
| Aquisição Sator | | **-** | - | - | **163.089** | - | - |
| Outros ágios | | **48.649** | 48.649 | 48.649 | **57.001** | 57.001 | 61.039 |
| Marcas e patentes (d) | | **190.810** | 190.810 | 190.810 | **190.810** | 190.810 | 190.810 |
| | | **2.225.688** | 2.209.365 | 1.853.274 | **3.557.352** | 3.332.183 | 2.711.517 |

(a) Os ágios foram gerados em combinações de negócios efetuadas. Vide Nota 3 para maiores detalhes das aquisições efetuadas em 2017, 2016 e 2015.

(b) Variação em 2016 referente à alienação do investimento da São Pellegrino. Vide Nota 24.

(d) Refere-se, principalmente, a marca do Hospital São Luiz, registrada quando da aquisição do mesmo, no exercício de 2010.

## 10. **Intangível**--Continuação

Testes do ágio para verificação de *impairment*

O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), identificadas pela Administração como sendo cada um dos hospitais, conforme demonstrado na tabela acima.

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela Administração para um período de cinco anos. Os valores referentes aos fluxos de caixa posteriores ao período de cinco anos não consideraram taxa de crescimento, pois foram baseados em um modelo de projeção real.

As taxas de desconto representam a avaliação de riscos no atual mercado, específicos a cada unidade geradora de caixa, levando em consideração o valor de carregamento do dinheiro e os riscos individuais dos ativos subjacentes que não foram incorporados nas estimativas de fluxo de caixa. O cálculo da taxa de desconto é baseado em circunstâncias específicas da Companhia, sendo derivado de custos de capital médio ponderado (CCMP - Real). O CCMP Real leva em consideração tanto o custo da dívida quanto do patrimônio. O custo do patrimônio é derivado do rendimento esperado sobre o investimento pelos investidores. O custo de dívida é baseado nos financiamentos com rendimento de juros que a Companhia é obrigada a honrar. O risco específico do segmento hospitalar é incorporado mediante a aplicação de fatores individuais beta. Os fatores beta são avaliados anualmente com base nos dados de mercado disponíveis ao público. Em 31 de dezembro de 2017 a taxa de desconto utilizada foi de 7% (9,08% em 2016 e 8,09% em 2015) e perpetuidade de 2% para determinação do valor em uso das UGC.

A Administração determinou a margem bruta orçada com base no desempenho passado e em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado. A taxa de desconto utilizada corresponde à taxa antes dos impostos e reflete riscos específicos em relação ao setor.

A Administração realizou análise de *impairment* dos ativos intangíveis com vida útil indefinida, i.e. ágios, marcas e patentes, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015, por meio de comparações de seus saldos contábeis com os respectivos valores em uso. Não foi identificada a necessidade de registrar qualquer provisão para perdas, além da baixa do ágio da IOPE, no valor R$6.022, no exercício de 2016.

## 11. Ganho diferido na alienação de imóveis

Em 11 de outubro de 2013 e em 26 de dezembro de 2012 a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback)* de imóveis, sendo o aluguel dos imóveis tratado como arrendamento operacional.

Parte do ganho foi diferido, referente a diferença, para mais, entre o valor da venda e o valor justo dos imóveis, conforme requer o CPC 06/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, e vem sendo apropriado ao longo do período do aluguel. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo do ganho diferido tinha a seguinte composição:

| | Controladora e Consolidado | | |
|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** |
| Caxias D'Or | **36.120** | 37.840 | 39.560 |
| Hospital Brasil | **44.000** | 46.200 | 48.400 |
| | **80.120** | 84.040 | 87.960 |
| Circulante | **3.920** | 3.920 | 3.920 |
| Não circulante | **76.200** | 80.120 | 84.040 |

Quando da assinatura dos contratos, o recebimento de parte do valor da venda (R$73.926 em 31 de dezembro de 2015) decorrentes da alienação destes dois imóveis dependia da regularização da documentação de transferência para o comprador. Em 15 de junho de 2016, a regularização foi concluída e a Companhia recebeu o montante de R$83.179, incluindo os juros acordados.

## 12. Empréstimos e financiamentos

| | | | | | | | | | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bancos** | **Indexadores** | ***Spread*** | **Moeda** | **Principal (R$)** | **Data de início** | **Vencimento** | **Amortização** | **Garantias** | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| BNDES/FINEP | TJLP | 0,60% | R$ | 315.042 | Ago/2012 | Fev/2025 | mensal | n/a | **307.498** | 138.252 | 86.252 | **315.968** | 142.312 | 97.403 |
| IFC-I (*) | LIBOR | 3.30% | US$ | 93.790 | Set/2011 | Abr/2020 | Semestral | Ações e recebíveis | **48.283** | 73.802 | 104.208 | **48.283** | 73.802 | 104.208 |
| IFC-II-A Loan (*) | LIBOR | 3.00% | US$ | 135.349 | Dez/2014 | Nov/2024 | Semestral | Ações e recebíveis | **112.576** | 111.353 | 137.221 | **112.576** | 111.353 | 137.221 |
| IFC-II-B1 Loan (*) | LIBOR | 3.00% | US$ | 386.712 | Dez/2014 | Nov/2024 | Semestral | Ações e recebíveis | **321.607** | 326.200 | 392.059 | **321.607** | 326.200 | 392.059 |
| IFC II B2 Loan (*) | LIBOR | 2.70% | US$ | 58.007 | Dez/2014 | Nov/2022 | Semestral | Ações e recebíveis | **39.102** | 45.192 | 58.790 | **39.102** | 45.192 | 58.790 |
| IFC II C Loan (*) | LIBOR | 6.00% | US$ | 57.863 | Dez/2014 | Nov/2027 | Semestral | n/a | **51.365** | 45.804 | 59.012 | **51.365** | 45.804 | 59.012 |
| IFC II MCPP Loan (*) | LIBOR | 3.00% | US$ | 101.512 | Dez/2014 | Nov/2024 | Semestral | Ações e recebíveis | **84.421** | 82.432 | 102.915 | **84.421** | 82.432 | 102.915 |
| IFC III A1 Loan (*) | LIBOR | 3.30% | US$ | 157.685 | Maio/2017 | Abr/2025 | Semestral | n/a | **166.693** | - | - | **166.693** | - | - |
| IFC III A2 Loan (*) | LIBOR | 3.30% | US$ | 157.685 | Maio/2017 | Abr/2026 | Semestral | Ações e recebíveis | **158.037** | - | - | **158.037** | - | - |
| IFC III B Loan (*) | LIBOR | 3.00% | US$ | 252.296 | Maio/2017 | Abr/2024 | Semestral | n/a | **266.100** | - | - | **266.100** | - | - |
| IFC III C Loan (*) | LIBOR | 5.50% | US$ | 94.611 | Maio/2017 | Abr/2026 | n/a | n/a | **108.013** | - | - | **108.013** | - | - |
| Proparco Loan (*) | EURIBOR | 3.00% | EUR | 212.221 | Dez/2014 | Nov/2024 | Semestral | Ações e recebíveis | **193.390** | 180.678 | 213.314 | **193.390** | 180.678 | 213.314 |
| JP Morgan (*) | PRE | 3.35% | US$ | 300.000 | Abr/2016 | Abr/2020 | Trimestral | n/a | **288.692** | 282.730 | - | **288.692** | 282.730 | - |
| Citibank (*) | LIBOR | 0.99% | US$ | 203.190 | Ago/2017 | Ago/2022 | n/a | n/a | **221.041** | - | - | **221.041** | - | - |
| CCB | Pre | 11.10% | R$ | 17.813 | n/a | n/a | n/a | n/a | **40** | 1.053 | 896 | **7.239** | 4.300 | 10.592 |
| | | | | | | | | | **2.366.858** | 1.287.496 | 1.154.667 | **2.382.527** | 1.294.803 | 1.175.514 |
| | | | | | | | | Circulante | **192.733** | 91.982 | 40.815 | **198.345** | 95.683 | 50.964 |
| | | | | | | | | Não Circulante | **2.174.125** | 1.195.514 | 1.113.852 | **2.184.182** | 1.199.120 | 1.124.550 |

(*) Conforme mencionado na Nota 27, a Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos para proteção da variação cambial e adotou como prática contábil a contabilização de *fair value hedge*; portanto, essas dívidas encontram-se registradas a valor justo por meio do resultado.

Os principais financiamentos foram captados para fins coorporativos gerais, para efetuar aquisições de empresas, para obras de expansão dos hospitais e construções de novas unidades.

Após o último laudo de avaliação econômica preparado por avaliadores independentes e emitido em dezembro de 2017 as ações em garantia passam a representar 7,6 % do capital social da Companhia.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos nos contratos de empréstimos e financiamentos junto ao *International Finance Corporation* ("IFC"), Citibank e JP Morgan Chase Bank a manutenção de certos *covenants*, principalmente relacionados a indicadores determinados contratualmente baseados na dívida líquida, EBITDA e o resultado financeiro. Até a presente data não houve qualquer descumprimento desses *covenants.*

## 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

O total dos custos capitalizados relacionados às emissões dos empréstimos e financiamentos, no valor de R$29.326, foi registrado como redutore dos saldos e vem sendo amortizado ao longo do período de vigências dos contratos.

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

| Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|
| **Ano** | **Valor** | **Ano** | **Valor** |
| 2019 | **420.969** | 2019 | **427.402** |
| 2020 | **378.231** | 2020 | **380.442** |
| 2021 | **256.347** | 2021 | **257.616** |
| 2022 | **475.341** | 2022 | **475.485** |
| 2023 a 2027 | **643.237** | 2023 a 2027 | **643.237** |
| | **2.174.125** | | **2.184.182** |

## 13. Debêntures a pagar

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Rede D'Or São Luiz | | | | | | |
| 1ª emissão (a) | **-** | 662.362 | 873.314 | **-** | 662.362 | 873.314 |
| 2ª emissão (b) | **-** | 73.558 | 78.408 | **-** | 73.558 | 78.408 |
| 3ª emissão (c) | **388.255** | 516.370 | 644.446 | **388.255** | 516.370 | 644.446 |
| 4ª emissão (d) | **-** | 741.497 | 804.082 | **-** | 741.497 | 804.082 |
| 5ª emissão (e) | **49.691** | 99.696 | 98.545 | **49.691** | 99.696 | 98.545 |
| 6ª emissão (f) | **-** | 149.281 | 196.733 | **-** | 149.281 | 196.733 |
| 7ª emissão (g) | **1.242.987** | 1.275.740 | - | **1.242.987** | 1.275.740 | - |
| 8ª emissão (h) | **-** | 152.758 | - | **-** | 152.758 | - |
| 9ª emissão (i) | **1.434.170** | - | - | **1.434.170** | - | - |
| Medise | | | | | | |
| 1ª emissão (j) | **21.595** | 45.222 | 61.770 | **21.595** | 45.222 | 61.770 |
| Hospital Esperança | | | | | | |
| 1ª emissão (k) | **-** | - | - | **150.525** | 188.757 | 204.161 |
| 2ª emissão (l) | **-** | - | - | **36.335** | 72.482 | 99.529 |
| 3ª emissão (m) | **-** | - | - | **1.025.161** | - | - |
| 4ª emissão (n) | **-** | - | - | **993.305** | - | - |
| | **3.136.698** | 3.716.484 | 2.757.298 | **5.342.024** | 3.977.723 | 3.060.988 |
| Circulante | **282.628** | 787.028 | 495.159 | **389.692** | 863.620 | 521.483 |
| Não circulante | **2.854.070** | 2.929.456 | 2.262.139 | **4.952.332** | 3.114.103 | 2.539.505 |

## 13. Debêntures a pagar--Continuação

(a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série de 100 debêntures para distribuição pública, no valor total de R$1.000.000, com vencimento em 20 de abril de 2020 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 20 de janeiro de 2016. As debêntures são remuneradas pro rata temporis com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,3% ao ano, a serem pagos trimestralmente durante quatro anos e oito meses e mensalmente a partir de então. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 4,8% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Em agosto de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessas debêntures.

(b) Em 28 de outubro de 2011, a Companhia realizou a segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R$100.000, com vencimento em 15 de janeiro de 2017 e amortizações mensais de principal a partir de 15 de julho de 2012. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.0% ao ano. Desde 15 de julho de 2012, os juros estão sendo pagos mensalmente. Não há previsão de garantias. Em janeiro de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessas debêntures.

(c) Em 10 de dezembro de 2011, a Companhia realizou a terceira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R$650.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2020 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 10 de janeiro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.3% ao ano. Não há previsão de garantias ou cláusula de repactuação. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente.

(d) Em 5 de setembro de 2012, a Companhia realizou a quarta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R$800.000, com vencimento em 10 de agosto de 2021 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 10 de setembro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.4% ao ano. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 5,2% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Em agosto de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessas debêntures.

(e) Em 10 de dezembro de 2013, a Companhia realizou a quinta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e amortizações anuais de principal a partir de 10 de dezembro de 2017. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.0% ao ano. Não há previsão de garantias ou cláusula de repactuação.

(f) Em 15 de dezembro de 2014, a Companhia realizou a sexta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R$200.000, com vencimento em 15 de dezembro de 2019 e amortizações anuais de principal a partir de 15 de dezembro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.0% ao ano. Não há previsão de garantias. Em agosto de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessas debêntures.

(g) Em 12 de julho de 2016, a Rede D'Or concluiu a emissão de R$1.200.000 em debêntures de três, quatro e cinco anos. A primeira série da emissão tem valor de R$600.000, vencimento em 12 de julho de 2019 e remuneração correspondente a 100% da taxa interbancária (CDI) mais 1,9% ao ano. A segunda série foi feita no valor de R$300.000, vencimento em 12 de julho de 2020 e remuneração de 100% do CDI mais 2,0% ao ano. A terceira teve o volume de R$300.000, vencimento em 12 de julho de 2021 e remuneração de 100% do CDI mais 2,1% ao ano. A amortização de principal será efetuada em uma única parcela nas respectivas datas de vencimento das debêntures. Como garantia, foram oferecidas cessões fiduciárias de direitos creditórios. Não há cláusula de repactuação.

(h) Em 21 de julho de 2016, a Companhia realizou a emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R$150.000, com vencimento em 21 de julho de 2021, e amortizações trimestrais de principal a partir de 21 de janeiro de 2018. As debêntures são remuneradas pro rata temporis com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.6% ao ano. Não há previsão de garantias. Em agosto de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessas debêntures.

(i) Em 7 de agosto de 2017, a Rede D'Or realizou a emissão de debêntures, no valor total de R$1.400.000. A primeira série da emissão tem valor de R$800.000, com vencimento em 7 de agosto de 2020, remuneração correspondente a 110% da taxa DI (Depósitos Interfinanceiros). A segunda série foi feita no valor de R$600.000, com vencimento em 7 de agosto de 2024, e remuneração de 100% do DI mais 1,75%. Não há previsão de garantias ou cláusula de repactuação.

## 13. Debêntures a pagar--Continuação

(j) Em 12 de dezembro de 2011, a subsidiária Medise realizou a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações. em uma série única para distribuição pública, no valor total de R$100.000, com vencimento em 12 de dezembro de 2018 e amortizações trimestrais de principal a partir de 10 de junho de 2016. As debêntures são remuneradas pro rata temporis com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.2% ao ano. Os juros estão sendo pagos mensalmente a partir de 12 de janeiro de 2013. Como garantia, foram oferecidas cessão fiduciária de direitos creditórios. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em julho de 2014 ocorreu assunção de dívida da Medise decorrente da Oferta, na forma do artigo 299 e seguintes do Código Civil de 2002, pela Rede D'Or, que passou de Fiador para condição de Emissora da Emissão, em decorrência da redução de capital da Emissora. Não há cláusula de repactuação.

(k) Em 15 de outubro de 2012, a subsidiária LE Participações Societárias S.A. (posteriormente incorporada pelo Hospital Esperança S.A.) realizou a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R$200.000, com vencimento em 15 de outubro de 2021 (conforme aditamento de fevereiro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 15 de outubro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.4% ao ano. Não há previsão de garantias ou cláusula de repactuação.

(l) Em 9 de dezembro de 2013, a subsidiária Hospital Esperança S.A. realizou a segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e amortizações trimestrais de principal a partir de 10 de junho de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 1.9% ao ano. Não há previsão de garantias ou cláusula de repactuação.

(m) Em 28 de agosto de 2017, a subsidiária Hospital Esperança S.A. realizou a terceira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em série única para distribuição pública, no valor total de R$1.000.000, com vencimento em 28 de agosto de 2024 e amortizações semestrais de principal a partir de 28 de fevereiro de 2021. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 1,55% ao ano. Não há previsão de garantias ou cláusula de repactuação.

(n) Em 27 de dezembro de 2017, a subsidiária Hospital Esperança S.A. realizou a quarta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em série única para distribuição pública, no valor total de R$1.000.000, com vencimento em 26 de fevereiro de 2025. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 1,27% ao ano nos primeiros 4 anos e do 5ª ao 8ª ano poderão ser remuneradas *pro rata temporis* com taxa máxima de juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 1,75% ao ano. Não há previsão de garantias.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos nos contratos de debêntures a manutenção de certos *covenants*, principalmente relacionados a indicadores determinados contratualmente baseados na dívida líquida, EBITDA e o resultado financeiro. Até a presente data não houve qualquer descumprimento desses *covenants*.

O total dos custos capitalizados relacionados às emissões das debêntures, no valor de R$45.154, foi registrado como redutor dos saldos e vem sendo amortizado ao longo do período de vigência dos contratos.

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

| Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|
| **Ano** | **Valor** | **Ano** | **Valor** |
| 2019 | **721.690** | 2019 | **760.662** |
| 2020 | **1.242.895** | 2020 | **1.281.737** |
| 2021 | **355.772** | 2021 | **637.067** |
| 2022 | **118.603** | 2022 | **615.582** |
| 2023 a 2024 | **415.110** | 2023 a 2025 | **1.657.284** |
| | **2.854.070** | | **4.952.332** |

## 14. Obrigações fiscais e tributos parcelados

a) Obrigações fiscais

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| PIS - Programa de Integração Social | **2.785** | 2.330 | 1.991 | **3.341** | 1.822 | 2.841 |
| COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social | **18.405** | 25.211 | 25.490 | **27.249** | 37.267 | 34.690 |
| ISS - Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza | **40.181** | 21.099 | 50.415 | **65.023** | 57.166 | 78.913 |
| IRRF - Imposto de renda retido na fonte | **15.186** | 12.813 | 27.652 | **19.052** | 17.599 | 31.574 |
| Imposto de renda | **-** | - | - | **49.902** | 54.712 | 19.593 |
| Contribuição social | **-** | - | - | **15.180** | 20.981 | 2.168 |
| Outros | **23.343** | - | 3.128 | **52.562** | 1.108 | 4.723 |
| | **99.900** | 61.453 | 108.676 | **232.309** | 190.655 | 174.502 |

b) Tributos parcelados

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Tributos parcelados** | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| ISS | **17.505** | 22.259 | 24.140 | **43.457** | 23.482 | 25.411 |
| Parcelamento - Lei 11.941/09 | **63.642** | 68.135 | 68.784 | **80.053** | 79.009 | 89.654 |
| Parcelamento previdenciário (a) | **70.965** | 78.749 | 46.113 | **178.322** | 98.217 | 61.512 |
| Outros | **329** | 405 | 913 | **20.599** | 4.103 | 4.260 |
| | **152.441** | 169.548 | 139.950 | **322.431** | 204.811 | 180.837 |
| Circulante | **19.663** | 21.407 | 18.123 | **39.950** | 26.384 | 29.802 |
| Não circulante | **132.778** | 148.141 | 121.827 | **282.481** | 178.427 | 151.035 |

(a) Acréscimo no consolidado oriundo da aquisição do Hospital São Vicente.

*Programa Especial de Regularização Tributária (Pert) – MP 783/2017 / Lei 13.496/2017*

Em outubro de 2017, a Companhia após análise econômica aliada à opinião dos assessores jurídicos externos, formalizou a adesão de alguns processos tributários no Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído pela medida provisória de n° 783 de 31 de maio de 2017 e regulamentado pela IN RFB nº 1711/17 de 16 de junho de 2017. O principal objetivo foi parcelar passivos fiscais em inadimplência, ora não inscritos em nenhuma modalidade de parcelamento, sucedidos do Hospital São Vicente no montante de R$39.799. Oportunamente, também migrou R$ 66.000 de débitos inscritos no programa especial de parcelamento instituído pela Lei 11.941/09 para o PERT para aproveitamento dos benefícios das reduções moratórias instituídos pelo novo programa.

A Companhia não utilizou créditos decorrentes de aproveitamento de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social para reduzir multas e juros.

## 14. Obrigações fiscais e tributos parcelados--Continuação

b) Tributos parcelados--Continuação

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

| Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|
| **Ano** | **Valor** | **Ano** | **Valor** |
| 2019 | **19.326** | 2019 | **41.115** |
| 2020 | **18.367** | 2020 | **39.075** |
| 2021 | **17.391** | 2021 | **36.999** |
| 2022 | **15.277** | 2022 | **32.501** |
| 2023 a 2030 | **62.417** | 2023 a 2030 | **132.791** |
| | **132.778** | | **282.481** |

## 15. Contas a pagar por aquisições

| | Índice | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aquisições** | **de correção** | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| São Luiz | CDI | **-** | - | 40.288 | **-** | - | 40.288 |
| Ribeirão Pires | CDI | **19.510** | 69.810 | - | **19.510** | 69.810 | - |
| Bartira | CDI | **-** | 36.256 | 31.803 | **-** | 36.256 | 31.803 |
| IFOR | CDI | **11.630** | 10.577 | 9.278 | **11.630** | 10.577 | 9.278 |
| Norte | CDI | **-** | 7.477 | 16.757 | **-** | 7.477 | 16.757 |
| Acreditar | CDI | **13.827** | 12.575 | - | **13.827** | 12.575 | - |
| São Marcos | CDI | **-** | 6.872 | 6.028 | **-** | 6.872 | 6.028 |
| Alphamed | CDI | **6.758** | 6.146 | - | **6.758** | 6.146 | - |
| Vivalle | CDI | **-** | 5.395 | 4.732 | **-** | 5.395 | 4.732 |
| Oncologia RJ | CDI | **-** | - | - | **39.364** | 35.801 | 31.404 |
| CEHON | CDI | **-** | - | - | **-** | 9.526 | - |
| Salus | IPCA | **-** | - | - | **6.862** | 6.589 | - |
| Sator | SELIC | **15.923** | - | - | **15.923** | - | - |
| Outras aquisições | CDI | **24.148** | 38.569 | 37.542 | **24.630** | 43.294 | 38.847 |
| | | **91.796** | 193.677 | 146.428 | **138.504** | 250.318 | 179.137 |
| Circulante | | **18.904** | 122.067 | 93.335 | **26.249** | 143.619 | 98.918 |
| Não circulante | | **72.892** | 71.610 | 53.093 | **112.255** | 106.699 | 80.219 |

As contas a pagar por aquisição de empresas referem-se o saldo remanescente das considerações relativas às aquisições efetuadas. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

| Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|
| **Ano** | **Valor** | **Ano** | **Valor** |
| 2019 | **18.511** | 2019 | **18.511** |
| 2020 | **15.388** | 2020 | **54.751** |
| 2021 | **6.923** | 2021 | **6.923** |
| 2022 | **23.070** | 2022 | **23.070** |
| 2023 | **9.000** | 2023 | **9.000** |
| | **72.892** | | **112.255** |

## 16. Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em diversas ações judiciais de natureza fiscal, cível e trabalhista. Os depósitos judiciais somente serão liberados em caso de decisão favorável às empresas. Com base no parecer de seus consultores jurídicos internos e externos, a Administração constituiu provisão para perdas consideradas suficientes para cobrir as perdas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

| | Controladora | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | | 2016 | | 2015 | |
| | Provisão para contingências | Depósitos judiciais | Provisão para contingências | Depósitos judiciais | Provisão para contingências | Depósitos judiciais |
| Fiscais e previdenciárias | **24.198** | **(76.755)** | 58.944 | (44.235) | 16.220 | (36.309) |
| Trabalhistas | **53.219** | **(5.240)** | 50.170 | (5.212) | 60.196 | (5.213) |
| Cíveis | **50.772** | **(10.812)** | 26.311 | (22.668) | 27.064 | (20.717) |
| | **128.189** | **(92.807)** | 135.425 | (72.115) | 103.480 | (62.239) |

| | Consolidado | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | | 2016 | | 2015 | |
| | Provisão para contingências | Depósitos judiciais | Provisão para contingências | Depósitos judiciais | Provisão para contingências | Depósitos judiciais |
| Fiscais e previdenciárias | **49.424** | **(99.169)** | 79.811 | (54.794) | 59.132 | (48.987) |
| Trabalhistas | **63.136** | **(7.718)** | 60.014 | (7.702) | 71.859 | (5.784) |
| Cíveis | **65.419** | **(12.585)** | 50.284 | (27.263) | 48.578 | (23.668) |
| | **177.979** | **(119.472)** | 190.109 | (89.759) | 179.569 | (78.439) |

## 16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

### 16.1. Contingências prováveis

As movimentações das provisões para contingências nos exercícios de 2017, 2016 e 2015 foram:

| | Controladora | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Fiscais e previdenciárias** | **Trabalhistas** | **Cíveis** | **Total** |
| Saldos em 1 de janeiro de 2015 | 42.751 | 48.463 | 25.563 | 116.777 |
| Adições, líquidas de reversões | (16.367) | 13.985 | 5.972 | 3.590 |
| Atualizações monetárias | 2.306 | 807 | 748 | 3.861 |
| Pagamentos | (17.671) | (3.059) | (5.219) | (25.949) |
| Adições oriundas de aquisições (*) | 5.201 | - | - | 5.201 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2015 | 16.220 | 60.196 | 27.064 | 103.480 |
| Adições, líquidas de reversões | (6.765) | (1.350) | 8.115 | - |
| Atualizações monetárias | 2.043 | 715 | 2.239 | 4.997 |
| Pagamentos | - | (11.145) | (11.219) | (22.364) |
| Adições oriundas de aquisições (*) | 47.446 | 1.754 | 112 | 49.312 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2016 | 58.944 | 50.170 | 26.311 | 135.425 |
| Adições, líquidas de reversões | **(34.126)** | **9.872** | **26.776** | **2.522** |
| Atualizações monetárias | **3.676** | **3.129** | **1.641** | **8.446** |
| Pagamentos | **(4.296)** | **(9.952)** | **(3.956)** | **(18.204)** |
| Saldos em 31 de dezembro de 2017 | **24.198** | **53.219** | **50.772** | **128.189** |

(*) Adições referentes às subsidiárias incorporadas nos exercícios (Sino Brasileiro em 2015, Hospital e Maternidade Bartira, Hospital IFOR e Hospital Villa-Lobos em 2016).

## 16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

### 16.1. Contingências prováveis--Continuação

| | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Fiscais e previdenciárias** | **Trabalhistas** | **Cíveis** | **Total** |
| Saldos em 1 de janeiro de 2015 | 45.662 | 51.932 | 38.153 | 135.747 |
| Adições, líquidas de reversões | (14.561) | 7.254 | 6.314 | (993) |
| Atualizações monetárias | 9.317 | 7.881 | 1.311 | 18.509 |
| Pagamentos | (19.925) | (4.574) | (9.655) | (34.154) |
| Adições oriundas de aquisições (*) | 38.639 | 9.366 | 12.455 | 60.460 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2015 | 59.132 | 71.859 | 48.578 | 179.569 |
| Adições, líquidas de reversões | (5.004) | 3.166 | 5.878 | 4.040 |
| Atualizações monetárias | 5.842 | 2.874 | 2.915 | 11.631 |
| Pagamentos | (4) | (19.961) | (11.747) | (31.712) |
| Adições oriundas de aquisições (*) | 19.845 | 2.076 | 4.660 | 26.581 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2016 | 79.811 | 60.014 | 50.284 | 190.109 |
| Adições, líquidas de reversões | **(26.662)** | **15.423** | **14.028** | **2.789** |
| Atualizações monetárias | **4.234** | **3.184** | **2.668** | **10.086** |
| Pagamentos | **(9.410)** | **(15.485)** | **(1.561)** | **(26.456)** |
| Adesão ao REFIS (Nota 14.b) | **(7.519)** | **-** | **-** | **(7.519)** |
| Adições oriundas de aquisições (*) | **8.970** | **-** | **-** | **8.970** |
| Saldos em 31 de dezembro de 2017 | **49.424** | **63.136** | **65.419** | **177.979** |

(*) Adições referentes às aquisições efetuadas nos respectivos exercícios (Bartira, Villa-Lobos, Sino Brasileiro, Santa Helena e Hospital Fluminense em 2015, Hospital Memorial, Alpha-Med e Ribeirão Pires em 2016, e Hospital São Vicente em 2017.

Os processos de natureza fiscal provisionados decorrem principalmente de ações referentes a discussões sobre a incidência de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS nas importações de equipamentos médicos, Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS com recolhimento com base em alíquota diferenciada e discussões sobre a incidência de Imposto sobre produtos industrializados - IPI sobre importações, cujas perdas são avaliadas como prováveis e, portanto, foram provisionadas pela Administração da Companhia.

Os processos de natureza trabalhista decorrem principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS.

Os processos de natureza cível e administrativa referem-se, principalmente, a indenizações por danos morais e materiais.

## 16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

### 16.2. Contingências possíveis

Os processos envolvendo riscos de perda avaliados como possíveis, para os quais não foram registradas provisões, são resumidos como segue:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | 2016 | 2015 | 2017 | 2016 | 2015 |
| Fiscais e previdenciárias (a) | **381.909** | **82.860** | **74.829** | **459.095** | **153.654** | **86.253** |
| Trabalhistas (b) | **263.482** | **138.337** | **78.958** | **325.258** | **169.596** | **95.466** |
| Cíveis (c) | **114.004** | **120.110** | **71.691** | **204.031** | **191.702** | **132.648** |
| | **759.395** | **341.307** | **225.478** | **988.384** | **514.952** | **314.367** |

(a) A principal discussão refere-se a processos administrativos, no valor total de R$ 1,1 bilhão, sendo R$365 milhões referentes a autuações recebidas em 2016 e 2017 e R$720 milhões de autuação recebida no início de 2018. Essas discussões são majoritariamente decorrentes de alegações da Receita Federal do Brasil de que certos médicos que prestam serviços nos hospitais por meio de pessoas jurídicas seriam efetivamente empregados da Companhia. Sendo assim, a Receita Federal do Brasil emitiu notificações exigindo o recolhimento do INSS. A Companhia está atualmente contestando tais alegações.

Ademais, a Companhia é parte de diversos processos fiscais de naturezas variadas, tais como PIS, COFINS, ISS e IPTU. Não há processos individualmente relevantes.

(b) Processos relacionados principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS. Não há processos individualmente relevantes.

(c) Processos relacionados a indenizações por danos morais e materiais. Não há processos individualmente relevantes.

## 17. Compromissos

A Rede D'Or possui, em 31 de dezembro de 2017, contratos de arrendamentos operacionais correspondentes principalmente a arrendamentos de edifícios junto a terceiros e partes relacionadas, pelo prazo médio de dezoito anos, sendo os valores e o cronograma dos pagamentos mínimos não canceláveis conforme demonstrado abaixo:

| Ano | Controladora | Consolidado |
|---|---|---|
| | (Valores nominais, brutos) | |
| 2018 | **270.236** | **340.201** |
| 2019 | **270.368** | **340.332** |
| 2020 | **262.764** | **332.729** |
| 2021 | **247.673** | **317.638** |
| 2022 a 2050 | **3.198.467** | **4.152.279** |
| | **4.249.508** | **5.483.179** |

As despesas com arrendamentos reconhecidas no exercício foram de R$286.867 (R$265.183 em 2016 e R$219.766 em 2015) na Controladora, e R$352.483 (R$283.994 em 2016 e R$256.720 em 2015) no Consolidado, referentes a todos os hospitais da Rede D'Or, exceto os prédios próprios do Hospital e Maternidade Assunção, Hospital e Maternidade Nossa Senhora

de Lourdes, Hospital Vivalle, Hospital Copa Star e Hospital Morumbi.

## 18. Patrimônio líquido

a) Capital social

A composição do capital social da Companhia é da seguinte forma:

| | 2017 | | 2016 | | 2015 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Acionistas | Quantidade de ações | Participação | Quantidade de ações | Participação | Quantidade de ações | Participação |
| Família controladora (a) | **263.849.784** | 57,03% | 263.849.784 | 57,03% | 263.227.301 | 56,90% |
| Pacific RDSL Participações (b) | **119.269.748** | 25,78% | 119.269.748 | 25,78% | 118.988.362 | 25,72% |
| Carlyle Group (c) | **54.625.943** | 11,81% | 54.625.943 | 11,81% | 54.497.067 | 11,78% |
| Outros | **22.166.942** | 4,79% | 22.166.942 | 4,79% | 23.199.687 | 5,01% |
| Total de ações ordinárias | **459.912.417** | 99,41% | 459.912.417 | 99,41% | 459.912.417 | 99,41% |
| Ações preferenciais | **2.734.600** | 0,59% | 2.734.600 | 0,59% | 2.734.600 | 0,59% |
| Total de ações | **462.647.017** | 100,00% | 462.647.017 | 100,00% | 462.647.017 | 100,00% |

(a) Representa a participação detida diretamente pela "Família Moll" (pessoas físicas) e por meio do fundo de investimento 'Delta FM&B Fundo Inv. em Participações'.

(b) Representa o fundo soberano de Cingapura ("GIC"), que adquiriu em 2015 participação diretamente dos acionistas controladores e do BTG Pactual Saúde Fundo de Investimento em Participações.

(c) Representada pelos fundos HPT Participações S.A. e RDSL Investimento Secundário FIP.

O capital social, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 é de R$867.776, divididos em 459.912.417 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais classe A nominativas e sem valor nominal. O limite de capital autorizado aprovado no estatuto social da Companhia é de até 2 bilhões de ações (unidades).

De acordo com o estatuto da Companhia, cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia. As ações preferenciais de classe A não terão direito a voto, terão prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de dissolução da Companhia, e têm direito a um dividendo prioritário anual.

Em 23 de fevereiro de 2015, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária que aprovou o aumento do capital social da Companhia no valor de R$52.026 em caixa, com emissão de 12.537.402 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R$4,15 (quatro reais e quinze centavos) cada. Nesta mesma data, houve ainda a destinação de R$33.613 de reserva de lucros (reserva para investimento) para aumento de capital, sem emissão de novas ações.

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 31 de março de 2015, a BTG Pactual Saúde Fundo de Investimento em Participações, comunicou a Rede D'Or o exercício de sua opção de conversão em ações das debêntures, no valor de R$600.000, mediante emissão de 91.633.457 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representando 21,53% do capital social da Companhia, sendo R$147.664 registado como aumento do capital social e R$452.336 como reserva de ágio na subscrição de ações. Dada a sua natureza, essas debêntures estavam classificadas no patrimônio líquido; portanto, esta capitalização não gerou efeitos nas demonstrações financeiras da Companhia. A operação se concretizou em 7 de maio de 2015, quando da aprovação dos órgãos reguladores competentes.

Em 27 de abril de 2015, a Companhia celebrou acordo de investimento com a HPT Participações S.A. (investida do Carlyle Group), no valor de R$1.819.435, sendo R$181.943 aumento de capital social e R$1.637.491 como reserva de ágio na subscrição de ações, mediante emissão de 37.051.337 novas ações ordinárias, representando 8,38% do capital social da Rede D'Or. O aporte foi feito da seguinte forma: (a) R$875.000 aportado em dinheiro ("Primeira Tranche"), mediante emissão de 18.525.668 novas ações ordinárias, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, subscritas e totalmente integralizadas, representando 4,19% do capital total da Companhia; e (b) R$944.435 aportado com nota promissória ("Segunda Tranche"), mediante 18.525.669 novas ações ordinárias, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, subscritas e integralizadas, representando 4,19% do capital total da Companhia. Em 15 de abril de 2016, o montante de R$ 944.500, referente à Segunda Tranche do investimento com a HPT Participações S.A. foi integralmente recebida pela Companhia.

Adicionalmente, em 2015 a Carlyle efetuou outras transações entre sócios, nas quais adquiriu 17.445.730 ações ordinárias da Companhia e passou a deter 54.497.067 ações, que representam 11,85% do capital votante.

b) Destinações do lucro

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social ou quando o saldo da reserva legal acrescido das reservas de capital exceder 30% do capital social (Lei nº 6.404/76, art.193).

A destinação dos dividendos é efetuada com base na Lei nº 6.404/76, sendo o dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, após destinação da reserva legal.

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

b) Destinações do lucro--Continuação

Os cálculos dos dividendos e juros sobre capital próprio são como segue:

| | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| Lucro líquido do exercício | **979.570** | 801.871 | 724.733 |
| Constituição da reserva legal (artigo 193 Lei nº 6.404) (*) | **-** | - | - |
| Base para cálculo do dividendo mínimo obrigatório | **979.570** | 801.871 | 724.733 |
| Dividendo mínimo obrigatório (inclui juros sobre capital próprio) | **244.893** | 200.468 | 181.183 |
| Dividendos e juros sobre capital próprio adicionais ao mínimo obrigatório aprovados em Assembleia | **60.259** | 68.815 | - |
| Dividendos por lote de 1000 ações - em reais | **0,6635** | 0,5855 | 0,4285 |

(*) A Companhia não constituiu reserva legal baseando-se no 1º parágrafo do art. 193 da Lei nº 6.404, uma vez que a reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, excede 30% o montante do capital social.

A movimentação dos dividendos e juros sobre capital próprio a pagar foi como segue:

| | |
|---|---|
| **Saldo em 1 de janeiro de 2015** | 159.578 |
| Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio | 181.183 |
| Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio | (8.723) |
| Imposto de renda retido na fonte | (16.034) |
| **Saldo a pagar em 31 de dezembro de 2015** | 316.004 |
| Destinação de dividendos adicionais ao mínimo obrigatório | 68.815 |
| Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio | 200.468 |
| Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio | (125.210) |
| Imposto de renda retido na fonte | (33.818) |
| **Saldo a pagar em 31 de dezembro de 2016** | 427.259 |
| Destinação de dividendos adicionais ao mínimo obrigatório (*) | **730.717** |
| Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio | **318.142** |
| Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio | **(976.176)** |
| Dividendos reinvestidos | **(184.960)** |
| Imposto de renda retido na fonte | **(39.486)** |
| **Saldo a pagar em 31 de dezembro de 2017** | **275.496** |

(*) O Conselho de Administração propôs em 21 de dezembro de 2016 a destinação de R$ 730.717 de dividendos adicionais ao mínimo obrigatório, que foram destacados no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2016, pagos em 5 de janeiro de 2017 e devidamente aprovados em assembleia posteriormente.

A distribuição, pagamentos e reinvestimentos de dividendos e juros sobre o capital próprio foram aprovados em Assembleia Geral. Em 16 de fevereiro de 2018, a Rede D'Or efetuou a distribuição de juros sobre capital próprio referente ao exercício de 2017, no montante de R$305.151.

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

b) Destinações do lucro--Continuação

Em Assembleia Geral Ordinária, a Companhia efetuará a destinação do saldo existente em reserva de lucros, conforme determinado em seu Estatuto e Lei nº 6.404.

c) Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possuía 19.222.619 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Rede D'Or, no montante de R$ 339.468, registradas como ações em tesouraria no patrimônio líquido.

A movimentação das ações em tesouraria está demonstrada a seguir:

| | Quantidade de ações | Valor da ação (em reais) | Total |
|---|---|---|---|
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | 19.990.492 | 8,10 | 161.919 |
| Aquisições efetuadas | 4.957.395 | 25,64 | 127.110 |
| Vendas efetuadas | (4.988.060) | 6,30 | (31.432) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 19.959.827 | 12,91 | 257.597 |
| Aquisições efetuadas | 3.356.924 | 28,26 | 94.875 |
| Vendas efetuadas | (3.582.352) | 5,85 | (20.947) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | 19.734.399 | 16,80 | 331.525 |
| Aquisições efetuadas | **1.482.639** | **33,20** | **49.225** |
| Vendas efetuadas | **(1.994.419)** | **20,70** | **(41.282)** |
| Saldo em 31 de dezembro de 2017 | **19.222.619** | **17,66** | **339.468** |

As compras e vendas de ações ocorridas em 2015, 2016 e 2017 referem-se substancialmente ao plano de opção de pagamento baseados em ações, conforme descrito a seguir.

d) Pagamento baseado em ações (stock options)

*Primeiro Plano de Opção de Compra*

Os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral de 19 de novembro de 2011, a adoção de um plano de remuneração a administradores e empregados da Companhia por meio de opção de compra de ações (*stock option*). As opções do plano de emissão pela Companhia são do tipo primário, logo, envolvem emissão de novas ações, ou utilização de ações já existentes em tesouraria.

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

*Primeiro Plano de Opção de Compra*--Continuação

Em 30 de novembro de 2011 e respectivos aditivos, foi outorgada a opção de compra de ações que contempla o direito de compra de 7.074.940 ações, por meio de contrato individual entre a Companhia e cada beneficiário.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deveria concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções, na proporção de um quinto do total das ações disponíveis para o plano, depois de decorridos 12 meses da data da outorga e as quatro seguintes, nas mesmas condições, observados os períodos de 24, 36, 48 e 60 meses também contados da data da outorga. Os participantes têm o prazo máximo de sessenta meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas era de R$8,09 por ação nominal e deveria permanecer o mesmo até a data efetiva do exercício das opções, passível de correção monetária (CDI ou IPCA).

*Segundo e Terceiro Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de novembro de 2012 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga do Segundo Plano de Opção de Compra de Ações e em 14 de maio de 2013 foi aprovada a outorga do Terceiro Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Segundo e do Terceiro Plano opção de compra de 2.390.080 e 3.934.800 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, respectivamente, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

O preço de exercício das opções concedidas é de R$9,24 por ação para o Segundo Plano e R$9,34 por ação para o Terceiro Plano. Os preços de exercício são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

*Quarto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de junho de 2014 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga da primeira série do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações, e em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de julho de 2014 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga da segunda série do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quarto Plano opção de compra de 57.615 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos da primeira série do Quarto Plano seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

Para a segunda série do Quarto Plano de Opções de Compra de Ações a Companhia outorgou aos beneficiários opção de compra de 1.203.497 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 2 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R$13,99 por ação e para a segunda série é de R$9,00 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

*Quinto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2015, foi aprovada a primeira e segunda série do Quinto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quinto Plano opção de compra de 132.513 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

*Quinto Plano de Opção de Compra*--Continuação

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções a partir da data 31 de março de 2016. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Para os beneficiários da segunda série, a opção de compra é composta de cinco lotes de 39.756 ações ordinárias, a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Ao final do exercício de 2016, duas séries já foram outorgadas totalizando 79.512 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R$9,00 por ação e para a segunda série é de R$12,68 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

*Sexto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2015, foi aprovado o Sexto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Sexto Plano opção de compra 665.020 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 133.004 ações a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R$47,23 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

*Sétimo Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2016, foi aprovado a primeira, segunda e terceira séries do Sétimo Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Sétimo Plano opção de compra de 700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 2 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de setenta e dois meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Aos beneficiários da segunda e terceira séries do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 2.700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 540.000 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R$50,32 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 1 de janeiro de 2017, foi aprovado a quarta série do Sétimo Plano de Opção de Compra de Ações.

Aos beneficiários da quarta série do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 769.753 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de um único lote de 769.753 ações a serem outorgados a partir de 01 de janeiro do exercício subsequente. Os participantes têm entre 36 e 60 meses como prazo máximo, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à quarta série é de R$53,69 por ação e são acrescidos da variação do IPCA, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

A remuneração com base em opções para compra de ações foi mensurada e reconhecida ao valor justo, sendo utilizado o modelo de Black, Scholes & Merton (1973).

O quadro abaixo demonstra o resultado do cálculo do valor justo das opções atualizado para a data dessas demonstrações financeiras:

*Primeiro Plano de Opção de Compra*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 01/01/2012 | 1.414.988 | 39,6% | 10,5% | 7,61 | Maturado |
| 01/01/2013 | 1.414.988 | 39,6% | 10,5% | 7,89 | Maturado |
| 01/01/2014 | 1.414.988 | 39,6% | 10,6% | 8,28 | Maturado |
| 01/01/2015 | 1.414.988 | 39,6% | 10,7% | 8,64 | Maturado |
| 01/01/2016 | 1.414.988 | 39,6% | 10,7% | 8,97 | Maturado |
| Total | 7.074.940 | Taxa livre de risco média | 10,6% | | |

*Segundo Plano de Opção de Compra*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2013 | 478.016 | 32,39% | 7,10% | 13,91 | Maturado |
| 31/03/2014 | 478.016 | 32,39% | 7,25% | 13,67 | Maturado |
| 31/03/2015 | 478.016 | 32,39% | 7,61% | 13,53 | Maturado |
| 31/03/2016 | 478.016 | 32,39% | 8,06% | 13,50 | Maturado |
| 31/03/2017 | 478.016 | 32,39% | 8,39% | 13,49 | Maturado |
| Total | 2.390.080 | Taxa livre de risco média | 7,68% | | |

*Terceiro Plano de Opção de Compra*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2014 | 786.960 | 31,74% | 9,11% | 14,26 | Maturado |
| 31/03/2015 | 786.960 | 31,74% | 10,23% | 14,21 | Maturado |
| 31/03/2016 | 786.960 | 31,74% | 10,89% | 14,16 | Maturado |
| 31/03/2017 | 786.960 | 31,74% | 11,34% | 14,15 | Maturado |
| 31/03/2018 | 786.960 | 31,74% | 11,53% | 14,09 | Não maturado |
| Total | 3.934.800 | Taxa livre de risco média | 10,62% | | |

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

*Quarto Plano de Opção de Compra*

*Primeira série*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de Maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2015 | 7.453 | 30,27% | 10,81% | 16,00 | Maturado |
| 31/03/2016 | 12.540 | 30,27% | 11,16% | 15,85 | Maturado |
| 31/03/2017 | 12.540 | 30,27% | 11,50% | 15,83 | Maturado |
| 31/03/2018 | 12.541 | 30,27% | 11,66% | 15,79 | Não maturado |
| 31/03/2019 | 12.541 | 30,27% | 11,82% | 15,81 | Não maturado |
| Total | 57.615 | Taxa livre de risco média | 11,39% | | |

*Segunda série*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 02/06/2015 | 120.350 | 30,17% | 10,76% | 19,70 | Maturado |
| 02/06/2016 | 120.350 | 30,17% | 10,91% | 19,42 | Maturado |
| 02/06/2017 | 240.699 | 30,17% | 11,09% | 19,18 | Maturado |
| 02/06/2018 | 240.699 | 30,17% | 11,18% | 18,97 | Não maturado |
| 02/06/2019 | 240.699 | 30,17% | 11,29% | 18,79 | Não maturado |
| 02/06/2020 | 120.350 | 30,17% | 11,41% | 18,66 | Não maturado |
| 02/06/2021 | 120.350 | 30,17% | 11,40% | 18,49 | Não maturado |
| Total | 1.203.497 | Taxa livre de risco média | 11,15% | | |

*Quinto Plano de Opção de Compra*

*Primeira série*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2015 | 88.342 | 30,94% | 12,81% | 22,91 | Maturado |
| 30/03/2016 | 44.171 | 30,94% | 12,67% | 22,56 | Maturado |
| Total | 132.513 | Taxa livre de risco média | 12,74% | | |

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

*Quinto Plano de Opção de Compra*--Continuação

*Segunda série*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2015 | 39.756 | 30,94% | 13,12% | 20,52 | Maturado |
| 30/03/2016 | 39.756 | 30,94% | 13,00% | 20,22 | Maturado |
| Total | 79.512 | Taxa livre de risco média | 13,06% | | |

*Sexto Plano de Opção de Compra*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/01/2017 | 133.004 | 32,00% | 15,95% | 50,31 | Maturado |
| Total | 133.004 | Taxa livre de risco média | 15,95% | | |

*Sétimo Plano de Opção de Compra*

*Primeira série*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2017 | 70.000 | 33,72% | 12,06% | 52,37 | Maturado |
| Total | 70.000 | Taxa livre de risco média | 12,06% | | |

*Segunda série*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2017 | 460.000 | 33,72% | 11,98% | 52,37 | Maturado |
| Total | 460.000 | Taxa livre de risco média | 11,98% | | |

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

*Sétimo Plano de Opção de Compra*--Continuação

*Terceira série*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2017 | 80.000 | 33,75% | 11,87% | 52,65 | Maturado |
| Total | 80.000 | Taxa livre de risco média | 11,87% | | |

*Quarta série*

| Data de vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| 01/01/2021 | 513.251 | 25,65% | 10,73% | 69,01 | Não maturado |
| 01/01/2022 | 186.502 | 25,65% | 10,73% | 69,01 | Não maturado |
| 01/01/2023 | 70.000 | 25,65% | 10,73% | 69,01 | Não maturado |
| Total | 769.753 | Taxa livre de risco média | 10,73% | | |

Os efeitos da remuneração com base em opções para compra de ações, abrangendo todas as opções concedidas e em aberto, no patrimônio líquido e no resultado do exercício, são os seguintes:

| | Valor justo das opções por exercício | Efeito no resultado do exercício | Efeito acumulado no patrimônio líquido |
|---|---|---|---|
| 2011 | **1.457** | **1.457** | **1.457** |
| 2012 | **16.234** | **16.234** | **17.691** |
| 2013 | **20.656** | **20.656** | **38.347** |
| 2014 | **27.363** | **27.363** | **65.710** |
| 2015 | **51.949** | **51.949** | **117.659** |
| 2016 | **30.864** | **30.864** | **148.523** |
| 2017 | **32.599** | **32.599** | **181.122** |
| 2018 | **5.713** | | |
| 2019 | **3.614** | | |
| 2020 | **2.977** | | |
| 2021 | **1.216** | | |
| 2022 | **257** | | |
| 2023 | **64** | | |
| | **194.963** | | |

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

A Companhia concede a cada beneficiário uma opção de venda sobre a totalidade das ações que forem adquiridas em função do exercício da opção de compra. Os prazos para o exercício da opção estão determinados em contratos individuais entre as partes, o preço de aquisição da Companhia no exercício das opções de venda será determinado de forma diferenciada com critérios de mensuração específica. No exercício de 2015, os executivos do primeiro plano exerceram a opção de venda das ações maturadas até aquele momento contra a Companhia, que comprou 3.572.896 de ações e as registrou como ações em tesouraria. Durante o primeiro trimestre de 2016, os mesmos executivos exerceram a opção de venda das ações maturadas durante o exercício contra a Companhia, que por sua vez, adquiriu mais 1.832.947 ações e as registrou como ações em tesouraria. No exercício de 2017, os executivos do segundo plano exerceram a opção de venda da totalidade das ações maturadas contra a Companhia, que comprou 881.788 ações e as registrou como ações em tesouraria.

No caso do beneficiário pedir renúncia do seu posto, as opções que ainda não sejam passíveis de exercício caducam sem qualquer indenização ou compensação e as opções já passíveis de exercício poderão ser exercidas em até noventa dias. Na hipótese do contrato de trabalho do beneficiário ser rescindido por justa causa, todos os direitos que possam ser exercidos ou que não possam ainda ser exercidos caducam automaticamente, independentemente de aviso ou indenização.

e) Aquisições de ações não controladoras

Em 31 de julho de 2017, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 42% da JTO Holding. O total da contraprestação transferida pelos 42% de participação adicional foi de R$77.702. Como a Companhia já possuía o controle desta investida, o montante excedente pago sobre o patrimônio líquido, no valor de R$72.022 foi registrado como ágio em transações de capital diretamente no patrimônio líquido.

Em 22 de novembro de 2017, a subsidiária Onco D'Or adquiriu participação adicional de 40% da Acreditar e 30% da Oncobrasilia. O total da contraprestação transferida pelas participações adicionais foi de R$41.823. Como a Companhia já possuía o controle destas investidas, o montante excedente pago sobre o patrimônio líquido, no valor de R$20.001, foi registrado como ágio em transações de capital diretamente no patrimônio líquido.

Além disso, no exercício de 2017 a Companhia também efetuou outras compras de participação adicional de controladas, cujos valores excedentes ao patrimônio líquido, no montante de R$6.186, foram registrados como ágio em transações de capital diretamente no patrimônio líquido.

## 19. Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social para os exercícios de 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 são compostas como segue:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Diferido | | | | | | |
| Imposto de renda | **(41.116)** | 4.797 | (100.489) | **(34.746)** | 29.475 | (92.130) |
| Contribuição social | **(14.801)** | 1.727 | (36.182) | **(12.544)** | 10.580 | (33.208) |
| | **(55.917)** | 6.524 | (136.671) | **(47.290)** | 40.055 | (125.338) |
| Corrente | | | | | | |
| Imposto de renda | **(156.051)** | (124.957) | (28.809) | **(288.665)** | (247.732) | (98.647) |
| Contribuição social | **(60.301)** | (46.100) | (9.653) | **(110.382)** | (91.438) | (35.475) |
| | **(216.352)** | (171.057) | (38.462) | **(399.047)** | (339.170) | (134.122) |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social | **(272.269)** | (164.533) | (175.133) | **(446.337)** | (299.115) | (259.460) |

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos nos exercícios de 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 foi como segue:

| | Controladora | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2014** | **Benefícios adicionais (despesa) registrados** | **Adições oriundas de combinações de negócios** | **2015** | **Benefícios adicionais (despesa) registrados** | **Adições oriundas de combinações de negócios** | **2016** | **Benefícios adicionais (despesa) registrados** | **2017** |
| Ativo | | | | | | | | | |
| Prejuízo fiscal | 25.148 | (11.765) | - | 13.383 | (11.000) | - | 2.383 | **(2.383)** | **-** |
| Base negativa de contribuição social | 9.053 | (4.236) | - | 4.817 | (3.960) | - | 857 | **(857)** | **-** |
| Provisão para crédito de liquidação duvidosa | 49.049 | 7.710 | 9.707 | 66.466 | 28.699 | 8.780 | 103.945 | **12.600** | **116.545** |
| Provisão para glosas | 53.006 | (11.882) | 472 | 41.596 | 18.344 | 5.851 | 65.791 | **31.001** | **96.792** |
| Contingências | 39.704 | (7.602) | 6.911 | 39.013 | (5.837) | 17.457 | 50.633 | **(2.460)** | **48.173** |
| Provisão sobre estoques | 1.159 | - | - | 1.159 | - | - | 1.159 | **(1.159)** | **-** |
| Provisão para gratificação | 19.144 | (250) | - | 18.894 | (3.384) | - | 15.510 | **3.661** | **19.171** |
| Variação cambial | - | - | - | - | - | - | - | **25.129** | **25.129** |
| Provisão para perdas | 9.088 | 1.149 | 1.354 | 11.591 | - | 4.937 | 16.528 | **(16.528)** | **-** |
| Ganho diferido em venda de imóveis | 19.022 | (1.333) | - | 17.689 | 13.287 | - | 30.976 | **(3.735)** | **27.241** |
| Tributos - depósitos judiciais | 1.964 | 2.690 | - | 4.654 | 1.719 | 7 | 6.380 | **(1.410)** | **4.970** |
| Provisão horas extras | 4.953 | (3.691) | - | 1.262 | 2.594 | - | 3.856 | **(2.237)** | **1.619** |
| Variação *swap* | - | - | - | - | 54.211 | - | 54.211 | **(27.146)** | **27.065** |
| Total de ativo fiscal diferido | 231.290 | (29.210) | 18.444 | 220.524 | 94.673 | 37.032 | 352.229 | **14.476** | **366.705** |
| Passivo | | | | | | | | | |
| Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios | (269.132) | (82.498) | - | (351.630) | (74.058) | - | (425.688) | **(70.393)** | **(496.081)** |
| Ganho de aquisição em etapas | - | (22.550) | - | (22.550) | (26.323) | - | (48.873) | **-** | **(48.873)** |
| Variação *swap* | (9.819) | (2.413) | - | (12.232) | 12.232 | - | - | **-** | **-** |
| Total de passivo fiscal diferido | (278.951) | (107.461) | - | (386.412) | (88.149) | - | (474.561) | **(70.393)** | **(544.954)** |
| Efeito líquido - ativo (passivo) | (47.661) | (136.671) | 18.444 | (165.888) | 6.524 | 37.032 | (122.332) | **(55.917)** | **(178.249)** |

## 19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

| | Consolidado | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2014 | Benefícios adicionais (despesa) registrados | Adições oriundas de combinações de negócios | 2015 | Benefícios adicionais (despesa) registrados | Adições oriundas de combinações de negócios | 2016 | Benefícios adicionais (despesa) registrados | Adições oriundas de combinações de negócios | 2017 |
| Ativo | | | | | | | | | | |
| Prejuízo fiscal | 25.148 | (11.250) | - | 13.898 | (10.167) | - | 3.731 | **1.020** | **9.962** | **14.713** |
| Base negativa de contribuição social | 9.053 | (4.052) | - | 5.001 | (3.660) | - | 1.341 | **368** | **3.586** | **5.295** |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | 57.660 | 5.437 | 34.501 | 97.598 | 38.584 | 3.021 | 139.203 | **12.682** | **2.682** | **154.567** |
| Provisão para glosas | 58.446 | 7.624 | 16.653 | 82.723 | 47.616 | 3.189 | 133.528 | **44.379** | **2.773** | **180.680** |
| Contingências | 41.024 | (5.353) | 42.281 | 77.952 | (7.650) | 9.528 | 79.830 | **(7.174)** | **3.081** | **75.737** |
| Provisão sobre estoques | 1.159 | - | - | 1.159 | - | - | 1.159 | **(1.159)** | **-** | **-** |
| Provisão para gratificação | 19.144 | (250) | - | 18.894 | (2.953) | - | 15.941 | **4.710** | **-** | **20.651** |
| Variação cambial | - | - | - | | - | - | - | **25.129** | **-** | **25.129** |
| Provisão para perdas | 9.088 | 4.846 | 1.353 | 15.287 | - | - | 15.287 | **(15.287)** | **-** | **-** |
| Ganho diferido em venda de imóveis | 19.022 | (1.333) | - | 17.689 | 13.287 | - | 30.976 | **(3.735)** | **-** | **27.241** |
| Provisão horas extras | 6.870 | (5.023) | - | 1.847 | 4.078 | - | 5.925 | **(1.838)** | **-** | **4.087** |
| Variação *swap* | - | - | - | - | 54.211 | - | 54.211 | **(27.146)** | **-** | **27.065** |
| Outros | 2.127 | 3.841 | - | 5.968 | 1.818 | - | 7.786 | **(6.817)** | **-** | **969** |
| Total de ativo fiscal diferido | 248.741 | (5.513) | 94.788 | 338.016 | 135.164 | 15.738 | 488.918 | **25.132** | **22.084** | **536.134** |
| Passivo | | | | | | | | | | |
| Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios | (287.949) | (94.748) | (14.906) | (397.603) | (78.240) | - | (475.843) | **(74.496)** | **-** | **(550.339)** |
| Ganho de aquisição em etapas | (17.848) | (22.550) | - | (40.398) | (29.101) | - | (69.499) | **-** | **-** | **(69.499)** |
| Variação *swap* | (9.819) | (2.413) | - | (12.232) | 12.232 | - | - | **-** | **-** | **-** |
| Receita diferida | - | (114) | (23.309) | (23.423) | - | - | (23.423) | **2.074** | **-** | **(21.349)** |
| Total de passivo fiscal diferido | (315.616) | (119.825) | (38.215) | (473.656) | (95.109) | - | (568.765) | **(72.422)** | **-** | **(641.187)** |
| Efeito líquido - ativo (passivo) | (66.875) | (125.338) | 56.573 | (135.640) | 40.055 | 15.738 | (79.847) | **(47.290)** | **22.084** | **(105.053)** |
| Ativo no balanço patrimonial | 8.864 | | | 80.607 | | | 70.668 | | | **113.043** |
| Passivo no balanço patrimonial | (75.739) | | | (216.247) | | | (150.515) | | | **(218.096)** |

A reconciliação do imposto de renda e da contribuição social contábeis e o montante determinado pela alíquota nominal para os exercícios de 2017, 2016 e 2015 são apresentados a seguir:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | 2016 | 2015 | 2017 | 2016 | 2015 |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | **1.226.293** | 966.404 | 899.866 | **1.424.934** | 1.115.073 | 1.009.611 |
| Despesa com imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal de 34% | **416.940** | 328.577 | 305.954 | **484.478** | 379.125 | 343.268 |
| Ajustes para obtenção da alíquota efetiva | | | | | | |
| Juros das debêntures registradas como instrumento de patrimônio | **-** | - | (19.755) | **-** | - | (19.755) |
| Equivalência patrimonial | **(90.648)** | (77.865) | (89.492) | **(6.405)** | (6.580) | (13.378) |
| Despesas de *stock options* | **11.084** | 10.494 | 17.663 | **11.084** | 10.494 | 17.663 |
| Despesas com multas e juros | **-** | - | 1.366 | **-** | - | 1.371 |
| Juros sobre capital próprio | **(103.733)** | (91.541) | (46.459) | **(103.733)** | (91.541) | (46.459) |
| Credito tributário não reconhecido | **32.475** | - | - | **36.883** | 5.389 | (10.111) |
| Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido | **-** | - | - | **15.648** | 9.136 | (5.457) |
| Outros | **6.151** | (5.132) | 5.856 | **8.382** | (6.908) | (7.682) |
| Despesa (benefício) na demonstração do resultado | **272.269** | 164.533 | 175.133 | **446.337** | 299.115 | 259.460 |
| Taxa efetiva | **22%** | 17% | 19% | **31%** | 27% | 26% |

## 19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social não expiram, no entanto, a compensação é limitada a 30% do lucro tributável gerado em cada exercício fiscal.

A expectativa da Companhia é que os créditos fiscais diferidos sobre os saldos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social sejam realizados em 1 ou 2 anos. Para as demais diferenças temporárias a Administração estima a realização entre 1 e 5 anos, exceto para o ganho diferido relacionado a venda de imóveis, cuja realização ocorrerá ao longo do prazo contratual de aluguel.

## 20. Receita líquida

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Receita bruta | **7.167.548** | 6.262.733 | 5.127.104 | **10.472.482** | 8.816.530 | 7.158.423 |
| Deduções da receita | | | | | | |
| Cancelamentos e abatimentos | **(288.852)** | (230.925) | (176.992) | **(476.077)** | (383.920) | (279.619) |
| Impostos incidentes sobre receitas | **(378.566)** | (362.394) | (301.180) | **(578.998)** | (520.142) | (426.736) |
| | **6.500.130** | 5.669.414 | 4.648.932 | **9.417.407** | 7.912.468 | 6.452.068 |

A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

## 21. Custos dos serviços prestados

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Pessoal | **(1.946.255)** | (1.698.432) | (1.297.563) | **(2.799.092)** | (2.327.391) | (1.828.272) |
| Materiais e medicamentos | **(1.148.334)** | (1.075.610) | (883.700) | **(1.779.388)** | (1.525.510) | (1.205.523) |
| Serviços de terceiros | **(798.500)** | (740.685) | (711.967) | **(1.506.311)** | (1.345.521) | (1.202.326) |
| Utilidades e serviços | **(113.190)** | (97.251) | (82.833) | **(161.134)** | (136.302) | (115.577) |
| Aluguéis | **(286.867)** | (265.183) | (219.766) | **(352.483)** | (283.994) | (245.986) |
| Depreciação e amortização | **(211.372)** | (213.191) | (102.419) | **(282.544)** | (253.704) | (134.478) |
| | **(4.504.518)** | (4.090.352) | (3.298.248) | **(6.880.952)** | (5.872.422) | (4.732.162) |

## 22. Despesas gerais e administrativas

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Pessoal | **(222.085)** | (182.381) | (185.341) | **(222.085)** | (182.381) | (185.341) |
| Serviços de terceiros | **(50.475)** | (38.526) | (43.105) | **(50.475)** | (38.526) | (43.105) |
| Viagens e hospedagens | **(17.174)** | (14.965) | (12.039) | **(22.871)** | (18.866) | (15.505) |
| Depreciação e amortização | **(25.432)** | (17.909) | (16.748) | **(25.432)** | (17.909) | (16.748) |
| Provisão para contingências | **(2.522)** | - | (3.590) | **(2.789)** | (4.040) | 993 |
| | **(317.688)** | (253.781) | (260.823) | **(323.652)** | (261.722) | (259.706) |

## 23. Despesas comerciais

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | **(37.058)** | (84.409) | (22.677) | **(37.300)** | (114.251) | (15.991) |
| Marketing | **(16.190)** | (13.823) | (10.157) | **(20.871)** | (16.787) | (11.844) |
| | **(53.248)** | (98.232) | (32.834) | **(58.171)** | (131.038) | (27.835) |

## 24. Outras despesas operacionais, líquidas

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Impostos, taxas e multas (a) | **(28.228)** | (24.976) | (17.795) | **(58.846)** | (34.215) | (22.965) |
| Ganho na alienação de imóveis | **3.920** | 3.920 | 3.920 | **3.920** | 3.920 | 3.920 |
| Ganho em aquisição em etapas | **-** | 77.165 | 66.322 | **-** | 85.335 | 66.322 |
| Perda com venda de investimentos e *impairment* de ágio (b) | **(1.974)** | - | - | **(1.974)** | (22.475) | - |
| Aluguel máquinas e equipamentos | **(12.321)** | (11.451) | (5.394) | **(17.624)** | (14.902) | (6.947) |
| Alienação de ativo fixo | **(2.000)** | (4.671) | - | **(2.086)** | (4.669) | - |
| Despesas com fretes | **(16.990)** | (4.036) | (1.753) | **(19.007)** | (4.600) | (2.164) |
| Custas judiciais | **(6.537)** | (2.728) | (6.744) | **(9.764)** | (3.853) | (9.480) |
| Seguros | **(2.101)** | (2.180) | (1.292) | **(3.120)** | (2.773) | (1.564) |
| Outras despesas e receitas | **(22.867)** | (32.465) | (7.541) | **(57.229)** | (53.009) | (19.384) |
| | **(89.098)** | (1.422) | 29.723 | **(165.730)** | (51.241) | 7.738 |

(a) Em 2017 a despesa inclui o valor da multa do aluguel da Infraero referente a locação do Hospital Esperança, no valor de R$16.272.

(b) Em 2016, o valor de perda compreende: (i) alienação do investimento da São Pellegrino pelo valor de R$3.256 com perda reconhecida no resultado de R$16.453, (ii) *impairment* do ágio da IOPE no valor R$6.022.

## 25. Resultado financeiro, líquido

As receitas (despesas) financeiras dos exercícios findo em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 são compostas como segue:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Rendimentos de aplicações financeiras | **87.794** | 208.611 | 93.397 | **162.013** | 258.293 | 121.641 |
| Variação cambial líquida sobre financiamentos | **(76.136)** | 205.288 | (76.107) | **(76.180)** | 205.792 | (77.789) |
| Valor justo da divida | **(22.448)** | (24.768) | - | **(22.448)** | (24.768) | - |
| Valor justo dos derivativos (*swaps*) | **(16.205)** | (295.026) | 47.271 | (16.205) | (295.026) | 47.271 |
| Juros e variação monetária sobre financiamentos | **(60.975)** | (76.924) | (67.297) | **(64.418)** | (77.070) | (67.297) |
| Juros sobre debentures | **(394.875)** | (480.601) | (413.625) | **(455.669)** | (538.585) | (463.528) |
| Impostos sobre resultados financeiros | **(12.184)** | (15.355) | (7.133) | **(17.436)** | (18.422) | (8.762) |
| Outras receitas (despesas) financeiras | **(80.867)** | (9.462) | (14.837) | **(92.463)** | (10.538) | (21.376) |
| | **(575.896)** | (488.237) | (438.331) | **(582.806)** | (500.324) | (469.840) |
| Total das receitas financeiras | **105.576** | 432.532 | 144.959 | **181.070** | 491.340 | 169.632 |
| Total das despesas financeiras | **(681.472)** | (920.769) | (583.290) | **(763.876)** | (991.664) | (639.472) |
| | **(575.896)** | (488.237) | (438.331) | **(582.806)** | (500.324) | (469.840) |

## 26. Lucro por ação

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

| | **2017** | **2016** | **2015** |
|---|---|---|---|
| Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia | **954.024** | 801.871 | 724.733 |
| Média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais emitidas (em milhares) | **442.769** | 439.297 | 396.753 |
| Lucro básico por ação - em reias (R$) | **2,1547** | 1,8254 | 1,8267 |

b) Diluído

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia possui uma categoria de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição, que são as opções do plano de opção de compra de ações.

## 26. Lucro por ação--Continuação

b) Diluído--Continuação

| | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia | **954.024** | 801.871 | 724.733 |
| Média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais emitidas (em milhares) | **442.769** | 439.297 | 396.753 |
| Instrumentos diluitivos – média ponderada da quantidade de ações (em milhares): | | | |
| Stock options | **2.972** | 4.514 | 3.954 |
| Debêntures conversíveis em ações | **-** | - | 30.126 |
| Total de instrumentos diluitivos | **2.972** | 4.514 | 34.080 |
| Lucro diluído por ação - em (R$) | **2,1403** | 1,8068 | 1,6822 |

## 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro

### 27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria

A Companhia e controladas avaliaram seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, tanto a interpretação dos dados de mercado, quanto à seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para se produzir o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados. Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015, a Companhia ou controladas não identificaram reduções significantes e prolongadas no valor recuperável de seus instrumentos financeiros.

Valor justo hierárquico

Os instrumentos financeiros reconhecidos pelo valor justo podem ser mensurados em níveis de 1 a 3, com base no grau em que o seu valor justo é cotado, conforme abaixo:

*Nível 1*: a mensuração do valor justo é derivada e preços cotados (não corrigido) nos mercados ativos, com base em ativos e passivos idênticos.

*Nível 2*: a mensuração do valor justo é derivada de outros insumos cotados incluídos no Nível 1, que são cotados através de um ativo ou passivo, quer diretamente (ou seja, como os preços) ou indiretamente (ou seja, derivada de preços).

*Nível 3*: a mensuração do valor justo é derivada de técnicas de avaliação que incluem um ativo ou passivo que não possuem mercado ativo.

## 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

### 27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Os quadros a seguir apresentam a composição dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015:

| | | Controladora | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Hierarquia de | Saldo contábil | | |
| **Ativos financeiros** | **Classificação por categoria** | **valor justo** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Caixa e equivalentes de caixa | Mensurado a valor justo | Nível 2 | **32.559** | 20.306 | 93.365 |
| Títulos e valores mobiliários | Mensurado a valor justo | Nível 2 | **1.006.117** | 1.968.899 | 679.032 |
| Contas a receber | Empréstimos e recebíveis | | **1.886.908** | 1.446.998 | 1.321.647 |
| Dividendos a receber | Empréstimos e recebíveis | | **41.195** | - | 27.977 |
| Instrumento financeiro - nota promissória | Empréstimos e recebíveis | | **-** | - | 944.435 |
| Recebíveis por alienação de imóveis | Empréstimos e recebíveis | | **-** | - | 73.926 |
| Depósitos judiciais | Empréstimos e recebíveis | | **92.807** | 72.115 | 62.239 |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **99.968** | 30.275 | 35.956 |
| | | | **3.159.554** | 3.538.593 | 3.238.577 |

| | | Hierarquia de | Saldo contábil | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Passivos financeiros** | **Classificação por categoria** | **valor justo** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Fornecedores | Empréstimos e recebíveis | | **278.647** | 265.787 | 197.627 |
| Empréstimos e financiamentos | Empréstimos e recebíveis e valor justo por meio do resultado (a) | Nível 2 | **2.366.858** | 1.287.496 | 1.154.667 |
| Debêntures | Empréstimos e recebíveis | | **3.136.698** | 3.716.484 | 2.757.298 |
| Salários, provisões e encargos sociais | Empréstimos e recebíveis | | **281.994** | 282.584 | 260.357 |
| Contas a pagar por aquisição | Empréstimos e recebíveis | | **91.796** | 193.677 | 146.428 |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **113.342** | 168.083 | - |
| | | | **6.269.335** | 5.914.111 | 4.516.377 |

## 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

### 27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

| | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Saldo contábil | | |
| **Ativos financeiros** | **Classificação por categoria** | **Hierarquia de valor justo** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Caixa e equivalentes de caixa | Mensurado a valor justo | Nível 2 | **140.383** | 121.016 | 144.497 |
| Títulos e valores mobiliários | Mensurado a valor justo | Nível 2 | **3.120.454** | 2.620.387 | 897.237 |
| Contas a receber | Empréstimos e recebíveis | | **2.836.744** | 2.142.744 | 1.911.681 |
| Instrumento financeiro - nota promissória | Empréstimos e recebíveis | | **-** | - | 944.435 |
| Recebíveis por alienação de imóveis | Empréstimos e recebíveis | | **-** | - | 73.926 |
| Depósitos judiciais | Empréstimos e recebíveis | | **119.472** | 89.759 | 78.439 |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **99.968** | 30.275 | 35.956 |
| | | | **6.317.021** | 5.004.181 | 4.086.171 |

| | | | Saldo contábil | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Passivos financeiros** | **Classificação por categoria** | **Hierarquia de valor justo** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Fornecedores | Empréstimos e recebíveis | | **475.546** | 423.941 | 248.247 |
| Empréstimos e financiamentos | Empréstimos e recebíveis e valor justo por meio do resultado (a) | Nível 2 | **2.382.527** | 1.294.803 | 1.175.514 |
| Debêntures | Empréstimos e recebíveis (a) | | **5.342.024** | 3.977.723 | 3.060.988 |
| Salários, provisões e encargos sociais | Empréstimos e recebíveis | | **370.030** | 385.023 | 341.689 |
| Contas a pagar por aquisição | Empréstimos e recebíveis | | **138.504** | 250.318 | 179.137 |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **113.342** | 168.083 | - |
| | | | **8.821.973** | 6.499.891 | 5.005.575 |

(a) O valor justo é mensurado pelo desconto a valor presente do fluxo futuro da operação. A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* está mensurada e contabilizada a valor justo por meio do resultado. No que se refere às debêntures, tendo em vista que o fluxo contratual dos títulos de dívida é aproximadamente CDI + 1,5% e o desconto é uma aplicação de CDI + risco de crédito, que para a data base está em aproximadamente 1,5%, é observável que o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo dos títulos de dívida.

### 27.2. Gestão de risco

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia previamente aprovada pela diretoria e acionistas. As estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia e os efeitos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas podem ser resumidos como segue:

a) Gestão de capital

O objetivo principal da administração de capital é assegurar a continuidade dos negócios e maximizar o retorno ao acionista.

## 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

### 27.2. Gestão de risco--Continuação

a) Gestão de capital--Continuação

A Companhia utiliza capital próprio e de terceiros para o financiamento de suas atividades, sendo que a utilização de capital de terceiros visa otimizar sua estrutura de capital. A Companhia monitora sua estrutura de capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia apresenta a seguinte estrutura de capital em 31 de dezembro:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2017** | **2016** | **2015** | **2017** | **2016** | **2015** |
| Caixa e equivalentes de caixa | **32.559** | 20.306 | 93.365 | **140.383** | 121.016 | 144.497 |
| Títulos e valores mobiliários | **1.006.117** | 1.968.899 | 679.032 | **3.120.454** | 2.620.387 | 897.237 |
| | **1.038.676** | 1.989.205 | 772.397 | **3.260.837** | 2.741.403 | 1.041.734 |
| Empréstimos e financiamentos | **(2.366.858)** | (1.287.496) | (1.154.667) | **(2.382.527)** | (1.294.803) | (1.175.514) |
| Debêntures | **(3.136.698)** | (3.716.484) | (2.757.298) | **(5.342.024)** | (3.977.723) | (3.060.988) |
| Dívida líquida | **(4.464.880)** | (3.014.775) | (3.139.568) | **(4.463.714)** | (2.531.123) | (3.194.768) |
| Total do patrimônio liquido | **4.315.842** | 4.286.279 | 3.810.029 | **4.481.144** | 4.466.732 | 3.900.083 |
| Total da divida líquida e patrimônio liquido | **(149.038)** | 1.271.504 | 670.461 | **17.430** | 1.935.609 | 705.315 |
| Índice de alavancagem | **1,03** | 0,70 | 0,82 | **1,00** | 0,57 | 0,82 |

b) Risco das taxas de juros

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e debêntures em moedas locais sujeitos principalmente à flutuação da taxa CDI e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa.

A análise de sensibilidade dos juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures utilizou como cenário provável (Cenário I) as taxas referenciais obtidas na BM&FBOVESPA em 31 de dezembro de 2017, e os Cenários II e III levam em consideração um incremento nessa taxa de 25% e 50%, respectivamente. Os resultados, em valores nominais são como seguem:

| Cenários | Cenário I atual | Cenário II + 25% | Cenário III + 50% |
|---|---|---|---|
| Taxa do CDI (a.a.) | 6,89% | 8,61% | 10,33% |
| Despesas com juros projetadas (*) | 2.708 | 3.385 | 4.062 |

(*) Calculados até o término de cada contrato indexado.

## 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 27.2. Gestão de risco--Continuação

c) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente, com relação ao Contas a Receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. No caso de constatação de risco iminente de não realização destes ativos, a Companhia registra provisões para trazê-los ao seu valor provável de realização.

d) Risco de liquidez

Representa o risco de escassez e dificuldade da Companhia honrar suas dívidas. A Companhia procura alinhar o vencimento de suas dívidas com o período de geração de caixa para evitar o descasamento e gerar a necessidade de maior alavancagem.

Os valores divulgados a seguir são projetados pela inflação e consideram juros até o vencimento.

| | Controladora | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | | | | | |
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total dos passivos financeiros |
| Fornecedores | 278.647 | - | - | - | - | 278.647 |
| Empréstimos e financiamentos | 104.278 | 94.861 | 468.382 | 1.420.797 | 914.860 | 3.003.178 |
| Debêntures | 157.234 | 134.559 | 802.253 | 2.198.261 | 590.696 | 3.883.003 |
| Salários, provisões e encargos sociais | 281.994 | - | - | - | - | 281.994 |
| Contas a pagar por aquisição | 15.891 | 3.234 | 20.577 | 58.091 | 12.807 | 110.600 |
| Derivativos | (38.283) | (35.342) | (79.788) | 4.952 | 175.313 | 26.852 |
| | 799.761 | 197.312 | 1.211.424 | 3.682.101 | 1.693.676 | 7.584.274 |

| | Consolidado | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | | | | | |
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total dos passivos Financeiros |
| Fornecedores | 475.546 | - | - | - | - | 475.546 |
| Empréstimos e financiamentos | 107.059 | 97.899 | 475.533 | 1.425.436 | 914.860 | 3.020.787 |
| Debêntures | 226.653 | 174.957 | 845.575 | 3.244.245 | 2.358.292 | 6.849.722 |
| Salários, provisões e encargos sociais | 370.030 | - | - | - | - | 370.030 |
| Contas a pagar por aquisição | 16.599 | 10.355 | 20.577 | 108.481 | 12.805 | 168.817 |
| Derivativos | (38.283) | (35.342) | (79.788) | 4.952 | 175.313 | 26.852 |
| | 1.157.604 | 247.869 | 1.261.897 | 4.783.114 | 3.461.270 | 10.911.754 |

## 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 27.2. Gestão de risco--Continuação

d) Risco de liquidez--Continuação

| | Controladora 2016 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total dos passivos Financeiros |
| Fornecedores | 265.787 | - | - | - | - | 265.787 |
| Empréstimos e financiamentos | 21.549 | 75.582 | 156.901 | 864.193 | 539.691 | 1.657.916 |
| Debêntures | 435.291 | 377.449 | 691.874 | 2.953.246 | - | 4.457.860 |
| Salários, provisões e encargos sociais | 282.584 | - | - | - | - | 282.584 |
| Contas a pagar por aquisição | 42.973 | 86.023 | 15.309 | 69.558 | 5.080 | 218.943 |
| Derivativos | (62.929) | (58.128) | (91.673) | (70.808) | 107.365 | (176.173) |
| | 985.255 | 480.926 | 772.411 | 3.816.189 | 652.136 | 6.706.917 |

| | Consolidado 2016 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total dos passivos Financeiros |
| Fornecedores | 424.037 | - | - | - | - | 424.037 |
| Empréstimos e financiamentos | 24.510 | 76.377 | 158.407 | 867.073 | 539.691 | 1.666.058 |
| Debêntures | 474.515 | 417.549 | 774.951 | 3.093.944 | - | 4.760.959 |
| Salários, provisões e encargos sociais | 385.052 | - | - | - | - | 385.052 |
| Contas a pagar por aquisição | 59.886 | 89.854 | 22.633 | 106.040 | 5.094 | 283.507 |
| Derivativos | (62.929) | (58.128) | (91.673) | (70.808) | 107.365 | (176.173) |
| | 1.305.071 | 525.652 | 864.318 | 3.996.249 | 652.150 | 7.343.440 |

| | Controladora 2015 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total dos passivos Financeiros |
| Fornecedores | 197.627 | - | - | - | - | 197.627 |
| Empréstimos e financiamentos | 18.011 | 18.405 | 99.265 | 530.268 | 712.273 | 1.378.222 |
| Debêntures | 223.900 | 289.241 | 718.425 | 1.725.905 | 130.359 | 3.087.830 |
| Salários, provisões e encargos sociais | 260.357 | - | - | - | - | 260.357 |
| Contas a pagar por aquisição | 78.409 | 5.763 | 25.633 | 10.142 | 37.156 | 157.103 |
| Derivativos | (46.040) | (54.919) | (96.574) | (35.809) | 430.385 | 197.043 |
| | 732.264 | 258.490 | 746.749 | 2.230.506 | 1.310.173 | 5.278.182 |

| | Consolidado 2015 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total dos passivos Financeiros |
| Fornecedores | 248.247 | - | - | - | - | 248.247 |
| Empréstimos e financiamentos | 21.925 | 22.024 | 102.685 | 531.310 | 723.957 | 1.401.901 |
| Debêntures | 240.383 | 318.132 | 798.224 | 1.903.607 | 170.895 | 3.431.241 |
| Salários, provisões e encargos sociais | 341.689 | - | - | - | - | 341.689 |
| Contas a pagar por aquisição | 96.118 | 5.763 | 25.633 | 43.389 | 20.330 | 191.233 |
| Derivativo | (46.040) | (54.919) | (96.574) | (35.809) | 430.385 | 197.043 |
| | 902.322 | 291.000 | 829.968 | 2.442.497 | 1.345.567 | 5.811.354 |

**27.2. Gestão de risco**--Continuação

e) Moeda estrangeira

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e contas a pagar a fornecedores contratados em moeda estrangeira (principalmente, o dólar norte-americano). O risco vinculado a estes ativos e passivos decorre da possibilidade da Companhia incorrer em perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 13,85% do total do passivo consolidado em 31 de dezembro de 2017. A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra a oscilação da taxa de câmbio (vide o tópico seguinte). A Administração entende que o risco de exposição a moeda estrangeira não é relevante frente a posição patrimonial e financeira.

f) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui *swaps* contabilizados de acordo com a contabilidade de *hedge* de valor justo (*hedge accounting - fair value hedge*) para os *swaps* adquiridos com a finalidade de proteger a Companhia de financiamentos em moeda estrangeira. Os *swaps* trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira por uma captação em CDI + ou percentual do CDI em reais. Adicionalmente, a Companhia também detém outros *swaps* que foram adquiridos com a finalidade de cobertura de exposição de endividamento e juros variável, contudo não foram designados para estratégia de contabilidade de *hedge*.

O valor justo desses instrumentos na data das demonstrações financeiras está demonstrado a seguir:

## 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 27.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

| Descrição | Faixas de vencimento mês/ano | Valo referência (nocional) | | 2017 Valor referência Valor justo | 2016 Valor referência Valor justo | 2015 Valor referência Valor justo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Swap* (CDI x TJLP) | 16/01/2017 | | | | | |
| Posição ativa | CDI + 2,0% | | | - | | |
| Posição passivo | TJLP + 7,07% | R$ | - | | 42 | 1.852 |
| *Swap* (CDI x TJLP) | 10/12/2018 | | | | | |
| Posição ativa | CDI + 2,30% | | | | | |
| Posição passivo | TJLP + 7,46% | R$ | 18.750 | **(422)** | (261) | 1.038 |
| *Swap* (cambial) | 15/04/2020 | | | | | |
| Posição ativa | LIBOR + 3,30% | US$ | 14.850 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,00% | R$ | 49.124 | **22.587** | 30.234 | 55.120 |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 26.274 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 86.915 | **(9.817)** | (15.021) | (1.582) |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 30.262 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,62% | R$ | 100.108 | **(14.124)** | (20.830) | (3.097) |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 75.069 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 248.330 | **(28.216)** | (43.160) | (4.518) |
| *Swap* (cambial) | 16/11/2022 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 2,70% | US$ | 9.277 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,00% | R$ | 30.689 | **(3.909)** | (6.063) | (289) |
| *Swap* (cambial) | 16/11/2022 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 2,70% | US$ | 2.319 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,23% | R$ | 7.672 | **(1.205)** | (1.848) | (155) |
| *Swap* (cambial) | 16/11/2027 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 6,00% | US$ | 15.133 | | | |
| Posição passiva | CDI - 1,71% | R$ | 50.061 | **2.157** | (1.776) | (2.447) |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 19.706 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 65.186 | **(7.406)** | (11.329) | (1.186) |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | | |
| Posição ativa | EUR/BRL + 3,00% | EUR | 37.452 | | | |
| Posição passiva | CDI + 2,30% | R$ | 148.658 | **(3.888)** | (32.237) | (7.410) |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | | |
| Posição ativa | EUR/BRL + 3,00% | US$ | 9.363 | | | |
| Posição passiva | CDI + 2,46% | R$ | 37.165 | **(911)** | (8.007) | (1.370) |
| *Swap* (cambial) | 20/04/2020 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,35% | US$ | 85.544 | | | |
| Posição passiva | 115% CDI | R$ | 282.978 | **(15.872)** | (27.552) | - |
| *Swap* (cambial) | 09/08/2022 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 0,99% | US$ | 65.212 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,00% | R$ | 215.720 | **15.673** | - | - |
| *Swap* (cambial) | 15/04/2025 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,30% | US$ | 50.490 | | | |
| Posição passiva | CDI + 2,084% | R$ | 167.021 | **8.944** | - | - |
| *Swap* (cambial) | 15/04/2024 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 80.735 | | | |
| Posição passiva | CDI + 1,68% | R$ | 267.072 | **13.905** | - | - |
| *Swap* (cambial) | 15/04/2026 | | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 5,50% | US$ | 30.428 | | | |
| Posição passiva | CDI + 0,25% | R$ | 100.655 | **9.130** | - | - |
| Posição ativo circulante | | | | **9.350** | 7.145 | - |
| Posição ativo não circulante | | | | **90.618** | 23.130 | 35.956 |
| Posição passivo circulante | | | | **(68.512)** | (113.923) | - |
| Posição passivo não circulante | | | | **(44.830)** | (54.160) | - |
| Efeito no resultado do exercício (valor justo dos derivativos - *swaps*) | | | | **(16.205)** | (295.026) | 47.271 |

## 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 27.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Em função da variação das taxas de mercado, esses valores poderão sofrer alterações até o vencimento ou liquidação antecipada das transações.

Para os instrumentos financeiros derivativos, a Companhia considera como cenário provável (Cenário I) as taxas de câmbio futuras do Real em relação ao dólar norte-americano, obtidas na BM&FBOVESPA para o vencimento dos instrumentos, e calculada sobre o valor nominal do contrato.

A Companhia adotou os cenários equivalentes -25% (Cenário II), -50% (Cenário III), 25% (Cenário IV) e 50% (Cenário V) sobre as respectivas taxas de câmbio utilizadas na determinação do cenário provável.

| Dívida - IFC | **Cenário I** | **Cenário II** | **Cenário III** | **Cenário IV** | **Cenário V** |
|---|---|---|---|---|---|
| Variação da taxa de câmbio | 5% | -25% | -50% | +25% | +50% |
| Desvalorização do US$ (taxa em R$) | - | 2,6051 | 1,7367 | - | - |
| Valorização do US$ (taxa em R$) | 3,4734 | - | - | 4,3418 | 5,2101 |
| Efeito nos passivos em US$ | | | | | |
| IFC - International Finance Corporation | 6.993 | (34.964) | (69.929) | 34.964 | 69.929 |
| Efeito nos derivativos | | | | | |
| *Swap* | 564 | (2.822) | (5.643) | 2.822 | 5.643 |
| Efeito líquido | 7.557 | (37.786) | (75.572) | 37.786 | 75.572 |

| Dívida - JP Morgan e Citibank | **Cenário I** | **Cenário II** | **Cenário III** | **Cenário IV** | **Cenário V** |
|---|---|---|---|---|---|
| Variação da taxa de câmbio | 5% | -25% | -50% | +25% | +50% |
| Desvalorização do US$ (taxa em R$) | - | 2,6051 | 1,7367 | - | - |
| Valorização do US$ (taxa em R$) | 3,4734 | - | - | 4,3418 | 5,2101 |
| Efeito nos passivos em US$ | | | | | |
| Loan 4131 - JP Morgan e Citibank | 25.487 | (127.433) | (254.867) | 127.433 | 254.867 |
| Efeito nos derivativos | | | | | |
| *Swap* | (25.487) | 127.433 | 254.867 | (127.433) | (254.867) |
| Efeito líquido | - | - | - | - | - |

## 28. Seguros

A Companhia, em 31 de dezembro de 2017, mantém cobertura de seguros por montantes considerados pela Administração suficientes para a cobertura de eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades.

| Tipo de cobertura | Valor segurado |
|---|---|
| Risco patrimonial | **2.114.101** |
| Responsabilidade civil administradores (D&O) | **60.000** |
| Risco engenharia | **204.467** |
| Responsabilidade civil geral | **1.500** |

## 29. Eventos subsequentes

Em 17 de janeiro de 2018, a Rede D'Or, por meio da subsidiária integral Rede D'Or Finance, uma sociedade anônima de capital fechado localizada em Luxemburgo, realizou a emissão do *Senior Notes*, no valor total de US$500 milhões, corrigidos por juros de 4,95% ao ano e com vencimento em 17 de janeiro de 2028, sendo os pagamentos de juros semestrais a partir de 17 de julho de 2018 e o principal em uma única parcela em 17 de janeiro de 2028. Concomitantemente, a Companhia, por meio da subsidiária Rede D'Or Finance, contratou operação de *hedge* para proteção cambial e taxa de juros por CDI + 2,01% a.a.

Em 07 de fevereiro de 2018, a Rede D'Or, por meio da subsidiária integral Hospital Esperança S.A, adquiriu a totalidade das ações da UDI Hospital – Empreendimentos Médico-Hospitalares do Maranhão Ltda. ("UDI Hospital"), uma empresa limitada que opera um hospital localizado em São Luiz - MA. O total da contraprestação transferida foi de R$441.480, dos quais R$411.480 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante foi retido como garantia das obrigações de indenização pelos vendedores, e será pago em seis anos após a data do contrato, atualizado pelo CDI.

Em 16 de março de 2018, a Rede D'Or, por meio de companhia de securitização, emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") nominativos, escriturais, no valor de R$662 milhões, com vencimento em 9 de março de 2023 em uma única amortização. O CRI será remunerado semestralmente *pro rata temporis* com juros equivalentes a 99% do DI (Depósito Interfinanceiros). Não há previsão de garantias.

# Informações Financeiras Intermediárias

## Rede D'Or São Luiz S.A.

30 de setembro de 2018
com Relatório de Revisão do Auditor Independente

**Rede D'Or São Luiz S.A.**

Informações Financeiras Intermediárias

30 de setembro de 2018

Índice

Relatório sobre a revisão de informações financeiras intermediárias ..... 1

Informações financeiras intermediárias

Balanços patrimoniais ..... 3
Demonstrações dos resultados ..... 5
Demonstrações dos resultados abrangentes ..... 6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido ..... 7
Demonstrações dos fluxos de caixa ..... 8
Demonstrações do valor adicionado ..... 9
Notas explicativas às informações financeiras intermediárias ..... 10

Building a better working world

Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
6º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

# Relatório sobre a revisão de informações financeiras intermediárias

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
**Rede D'Or São Luiz S.A.**
Rio de Janeiro - RJ, Brasil

## Introdução

Revisamos os balanços patrimoniais intermediários, individuais e consolidados, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), em 30 de setembro de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e apresentação adequada dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

## Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

## Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de informações financeiras intermediárias.


Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

**Outros assuntos**

**Demonstrações do valor adicionado**

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida para as entidades de capital fechado. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2018.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S
CRC-2SP015199/O-6

Wilson J. O. Moraes
Contador CRC-1RJ-107211/O-1

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Balanços patrimoniais
30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Em milhares de reais)

| | | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nota | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Ativo | | | | | |
| Ativo circulante | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | **34.887** | 32.559 | **95.113** | 140.383 |
| Títulos e valores mobiliários | 4 | **3.743.584** | 1.006.117 | **5.106.680** | 3.120.454 |
| Contas a receber | 5 | **2.161.344** | 1.886.908 | **3.222.673** | 2.836.744 |
| Estoques | 6 | **142.412** | 151.838 | **233.232** | 229.235 |
| Impostos a recuperar | | **87.430** | 60.886 | **135.316** | 116.095 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 26 | **59.226** | 9.350 | **59.226** | 9.350 |
| Partes relacionadas | 7 | **9.240** | 7.066 | **-** | - |
| Dividendos a receber | | **41.195** | 41.195 | **-** | - |
| Recebíveis por alienação de imóveis | 9 | **17.500** | - | **17.500** | - |
| Outros | | **156.765** | 109.889 | **220.846** | 161.438 |
| Total do ativo circulante | | **6.453.583** | 3.305.808 | **9.090.586** | 6.613.699 |
| Ativo não circulante | | | | | |
| Partes relacionadas | 7 | **331.134** | 535.143 | **23.702** | 23.483 |
| Depósito para aquisição de imóvel | | **-** | - | **92.373** | 89.823 |
| Depósitos judiciais | 15 | **109.136** | 92.807 | **135.502** | 119.472 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 18 | **-** | - | **177.856** | 113.043 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 26 | **292.769** | 90.618 | **762.965** | 90.618 |
| Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto | 8 | **3.531.348** | 2.702.604 | **124.664** | 89.971 |
| Imobilizado | 9 | **2.709.142** | 2.709.178 | **4.631.260** | 3.955.640 |
| Intangível | 10 | **2.511.646** | 2.225.688 | **4.678.106** | 3.557.352 |
| Outros | | **50.718** | 30.560 | **109.036** | 59.477 |
| Total do ativo não circulante | | **9.535.893** | 8.386.598 | **10.735.464** | 8.098.879 |
| Total do ativo | | **15.989.476** | 11.692.406 | **19.826.050** | 14.712.578 |

| | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Passivo | | | | | |
| Passivo circulante | | | | | |
| Fornecedores | | **267.678** | 278.647 | **548.492** | 475.546 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 26 | **18.530** | 68.512 | **101.380** | 68.512 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 12 | **675.403** | 475.361 | **719.596** | 588.037 |
| Salários, provisões e encargos sociais | | **365.949** | 281.994 | **529.733** | 370.030 |
| Obrigações tributárias | 13 | **174.279** | 119.563 | **308.577** | 272.259 |
| Contas a pagar por aquisições | 14 | **2.596** | 18.904 | **28.011** | 26.249 |
| Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar | 17 | **193.322** | 268.282 | **200.536** | 275.496 |
| Ganho diferido na alienação de imóveis | 11 | **3.920** | 3.920 | **3.920** | 3.920 |
| Outros | | **31.657** | 37.818 | **83.342** | 54.858 |
| Total do passivo circulante | | **1.733.334** | 1.553.001 | **2.523.587** | 2.134.907 |
| | | | | | |
| Passivo não circulante | | | | | |
| Instrumentos financeiros derivativos | 26 | **192.669** | 44.830 | **192.669** | 44.830 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 12 | **8.535.255** | 5.028.195 | **10.956.657** | 7.136.514 |
| Partes relacionadas | 7 | **52.333** | 54.881 | **60** | 60 |
| Obrigações tributárias | 13 | **126.450** | 132.778 | **281.089** | 282.481 |
| Contas a pagar por aquisições | 14 | **76.486** | 72.892 | **341.166** | 112.255 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 18 | **180.999** | 178.249 | **258.790** | 218.096 |
| Provisão para contingências | 15 | **125.467** | 128.189 | **179.561** | 177.979 |
| Provisão para perdas em investimentos | 8 | **34.333** | 77.803 | **-** | - |
| Ganho diferido na alienação de imóveis | 11 | **73.260** | 76.200 | **73.260** | 76.200 |
| Outros | | **32.634** | 29.546 | **55.136** | 48.112 |
| Total do passivo não circulante | | **9.429.886** | 5.823.563 | **12.338.388** | 8.096.527 |
| | | | | | |
| Patrimônio líquido | 17 | | | | |
| Capital social | | **867.776** | 867.776 | **867.776** | 867.776 |
| Reservas de capital | | **2.333.616** | 2.333.532 | **2.333.616** | 2.333.532 |
| Ações em tesouraria | | **(476.517)** | (339.468) | **(476.517)** | (339.468) |
| Reservas de lucros | | **1.208.388** | 1.449.778 | **1.208.388** | 1.449.778 |
| Lucros acumulados | | **888.769** | - | **888.769** | - |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | | **4.224** | 4.224 | **4.224** | 4.224 |
| Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores | | **4.826.256** | 4.315.842 | **4.826.256** | 4.315.842 |
| | | | | | |
| Participação de não controladores | | **-** | - | **137.819** | 165.302 |
| Total do patrimônio liquido | | **4.826.256** | 4.315.842 | **4.964.075** | 4.481.144 |
| | | | | | |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | **15.989.476** | 11.692.406 | **19.826.050** | 14.712.578 |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Nota** | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Receita líquida | 19 | **5.565.077** | 4.831.145 | **8.026.372** | 6.999.284 |
| Custos dos serviços prestados | 20 | **(3.880.260)** | (3.310.619) | **(5.933.955)** | (5.048.445) |
| Lucro bruto | | **1.684.817** | 1.520.526 | **2.092.417** | 1.950.839 |
| Despesas gerais e administrativas | 21 | **(298.228)** | (233.104) | **(301.348)** | (237.643) |
| Despesas comerciais | 22 | **(10.984)** | (31.078) | **(14.865)** | (34.965) |
| Equivalência patrimonial | 8 | **213.174** | 234.471 | **17.651** | 14.154 |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | 23 | **(65.765)** | (53.414) | **(86.177)** | (99.274) |
| Lucro antes do resultado financeiro e imposto de renda e da contribuição social | | **1.523.014** | 1.437.401 | **1.707.678** | 1.593.111 |
| Receitas financeiras | 24 | **374.528** | 89.875 | **979.661** | 143.901 |
| Despesas financeiras | 24 | **(763.870)** | (548.880) | **(1.446.193)** | (598.456) |
| Resultado antes dos impostos sobre o lucro | | **1.133.672** | 978.396 | **1.241.146** | 1.138.556 |
| Impostos sobre o lucro | 18 | **(244.903)** | (186.698) | **(346.517)** | (326.065) |
| Lucro líquido do período | | **888.769** | 791.698 | **894.629** | 812.491 |
| Lucro atribuído aos acionistas controladores | | **888.769** | 791.698 | **888.769** | 791.698 |
| Lucro atribuído aos acionistas não controladores | | **-** | - | **5.860** | 20.793 |
| Lucro básico por ação | 25 | **2,0072** | 1,7986 | | |
| Lucro diluído por ação | 25 | **2,0002** | 1,7861 | | |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Lucro líquido do período | **888.769** | 791.698 | **894.629** | 812.491 |
| Outros resultados abrangentes | **-** | - | **-** | - |
| Total do resultado abrangente | **888.769** | 791.698 | **894.629** | 812.491 |
| Atribuível a: | | | | |
| Acionistas controladores | **888.769** | 791.698 | **888.769** | 791.698 |
| Acionistas não controladores | **-** | - | **5.860** | 20.793 |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

| | Atribuível aos acionistas da Controladora | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Reservas de capital | | | | Reservas de lucros | | | | | | | |
| Descrição | Capital social | Reservas de ágio (emissão de ações) | Ágio em transações de capital | Reserva para pagamento baseado em ações | Ações em tesouraria | Reserva legal | Reserva para investimento | Adiantamentos para futuro aumento de capital | Lucros (prejuízos) acumulados | Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios | Total do patrimônio líquido | Participação de acionistas não controladores | Total |
| Saldos em 31 de dezembro de 2016 | 867.776 | 2.335.941 | (85.322) | 148.523 | (331.525) | 8.666 | 607.279 | 4.224 | - | 730.717 | 4.286.279 | 180.453 | 4.466.732 |
| Aquisição de controle de controlada em conjunto | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2.129) | (2.129) |
| Aquisição de participação minoritária | - | - | (74.796) | - | - | - | - | - | - | - | (74.796) | (5.674) | (80.470) |
| Ações em tesouraria | - | - | - | - | (7.943) | - | - | - | - | - | (7.943) | - | (7.943) |
| Lucro líquido do período | - | - | - | - | - | - | - | - | 791.698 | - | 791.698 | 20.793 | 812.491 |
| Reserva para pagamento baseado em ações (Nota18) | - | - | - | 24.449 | - | - | - | - | - | - | 24.449 | - | 24.449 |
| Dividendos e juros sobre capital próprio (Nota18) | - | - | - | - | - | - | (230.215) | - | - | (730.717) | (960.932) | (12.143) | (973.075) |
| Dividendos reinvestidos (Nota 17) | - | - | - | - | - | - | 184.960 | - | - | - | 184.960 | - | 184.960 |
| Saldos em 30 de setembro de 2017 | 867.776 | 2.335.941 | (160.118) | 172.972 | (339.468) | 8.666 | 562.024 | 4.224 | 791.698 | - | 4.243.715 | 181.300 | 4.425.015 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2017 | 867.776 | 2.335.941 | (183.531) | 181.122 | (339.468) | 8.666 | 1.441.112 | 4.224 | - | - | 4.315.842 | 165.302 | 4.481.144 |
| Aquisição de controle de controlada em conjunto | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **(30.651)** | **(30.651)** |
| Aquisição de participação minoritária | - | - | **(30.412)** | - | - | - | - | - | - | - | **(30.412)** | **(401)** | **(30.813)** |
| Ações em tesouraria | - | - | - | - | **(137.049)** | - | - | - | - | - | **(137.049)** | - | **(137.049)** |
| Lucro líquido do período | - | - | - | - | - | - | - | - | **888.769** | - | **888.769** | **5.860** | **894.629** |
| Reserva para pagamento baseado em ações (Nota17) | - | - | - | **30.496** | - | - | - | - | - | - | **30.496** | - | **30.496** |
| Dividendos e juros sobre capital próprio (Nota17) | - | - | - | - | - | - | **(241.390)** | - | - | - | **(241.390)** | **(2.291)** | **(243.681)** |
| Saldos em 30 de setembro de 2018 | **867.776** | **2.335.941** | **(213.943)** | **211.618** | **(476.517)** | **8.666** | **1.199.722** | **4.224** | **888.769** | - | **4.826.256** | **137.819** | **4.964.075** |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Fluxos de caixa das atividades operacionais | | | | |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | **1.133.672** | 978.396 | **1.241.146** | 1.138.556 |
| Ajustes para conciliar o lucro antes dos impostos ao caixa gerado pelas atividades operacionais | | | | |
| Depreciação e amortização | **209.227** | 166.423 | **278.952** | 217.940 |
| Ganho na alienação de imóveis | **(2.940)** | (2.940) | **(2.940)** | (2.940) |
| Valor justo da dívida | **(173.106)** | 11.898 | **(173.106)** | 11.898 |
| Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos | **433.582** | 402.248 | **492.563** | 373.238 |
| Pagamento baseado em ações | **30.496** | 24.449 | **30.496** | 24.449 |
| Provisão para contingências | **-** | 2.522 | **(2.095)** | 2.706 |
| Equivalência patrimonial | **(213.174)** | (234.471) | **(17.651)** | (14.154) |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa e para glosa | **299.453** | 239.063 | **500.251** | 379.992 |
| (Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos | | | | |
| Contas a receber | **(515.519)** | (620.658) | **(739.479)** | (983.151) |
| Estoques | **16.718** | 848 | **11.882** | 1.263 |
| Impostos a recuperar | **(24.965)** | 77.538 | **(18.510)** | 71.722 |
| Depósitos judiciais | **(12.976)** | (16.741) | **(15.479)** | (1.756) |
| Outros ativos | **(95.967)** | 18.792 | **50.844** | 11.725 |
| Fornecedores | **(21.960)** | (12.913) | **(34.151)** | 7.439 |
| Salários e encargos sociais | **74.265** | 69.499 | **109.659** | 70.067 |
| Obrigações tributárias | **(8.466)** | 1.657 | **(107.924)** | (27.135) |
| Partes relacionadas | **(147.306)** | 100.658 | **382** | 135 |
| Provisão para contingências | **(12.953)** | (13.234) | **(14.231)** | (21.399) |
| Outros passivos | **(29.872)** | 7.361 | **(293.630)** | (5.366) |
| | **938.209** | 1.200.395 | **1.296.979** | 1.255.229 |
| Pagamento de juros | **(295.236)** | (425.319) | **(413.373)** | (461.907) |
| Pagamento de imposto de renda e contribuição social | **(185.348)** | (112.147) | **(259.081)** | (247.000) |
| Caixa líquido gerado nas atividades operacionais | **457.625** | 662.929 | **624.525** | 546.322 |
| Fluxos de caixa das atividades de investimentos | | | | |
| Pagamento em aquisição de negócios, líquido do caixa adquirido | **(306.000)** | (133.903) | **(841.691)** | (131.909) |
| Aumento de capital em investidas | **(382.663)** | - | **(750)** | - |
| Aquisições de imobilizado | **(395.599)** | (357.061) | **(1.019.095)** | (500.992) |
| Venda do imobilizado | **250.000** | - | **250.000** | 1.018 |
| Aquisições de intangível | **(16.506)** | (28.477) | **(36.468)** | (45.438) |
| Caixa oriundo de incorporação de controlada | **12.404** | - | **-** | - |
| Aquisições de títulos e valores mobiliários | **(19.077.374)** | (7.774.479) | **(24.922.054)** | (9.974.774) |
| Resgates de títulos e valores mobiliários | **16.432.654** | 8.385.904 | **23.096.769** | 9.960.999 |
| Recebimentos de dividendos e juros sobre capital próprio | **23.188** | 7.593 | **3.888** | 6.213 |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos | **(3.459.896)** | 99.577 | **(3.469.401)** | (684.883) |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamentos | | | | |
| Aquisições de ações em tesouraria | **(137.049)** | (7.943) | **(137.049)** | (7.943) |
| Aquisição de participação de não controladores | **(35.252)** | (77.702) | **(49.196)** | (77.702) |
| Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio | **(294.914)** | (969.976) | **(294.914)** | (976.276) |
| Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures | **5.052.537** | 2.395.944 | **5.053.387** | 3.405.342 |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos | **(1.592.052)** | (1.928.725) | **(1.771.022)** | (1.985.762) |
| Liquidação de swap | **25.400** | (68.353) | **25.400** | (68.353) |
| Outros | **(14.071)** | (100.675) | **(27.000)** | (113.674) |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos | **3.004.599** | (757.430) | **2.799.606** | 175.632 |
| Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa | **2.328** | 5.076 | **(45.270)** | 37.071 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período | **32.559** | 20.306 | **140.383** | 121.016 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período | **34.887** | 25.382 | **95.113** | 158.087 |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações de valor adicionado
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Receita | **5.924.392** | 5.090.507 | **8.569.497** | 7.407.345 |
| Vendas de mercadorias produtos e serviços | **6.220.905** | 5.326.630 | **9.066.808** | 7.784.397 |
| Provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa | **(299.453)** | (239.063) | **(500.251)** | (379.992) |
| Outras receitas | **2.940** | 2.940 | **2.940** | 2.940 |
| Insumos adquiridos de terceiros | **(1.945.983)** | (1.507.300) | **(3.112.376)** | (2.516.036) |
| Custos dos serviços vendidos | **(1.825.086)** | (1.434.034) | **(2.969.281)** | (2.422.629) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas | **(120.897)** | (70.744) | **(145.190)** | (90.701) |
| Perda/recuperação de valores ativos | **-** | (2.522) | **2.095** | (2.706) |
| Valor adicionado bruto | **3.978.409** | 3.583.207 | **5.457.121** | 4.891.309 |
| Depreciação e amortização | **(209.227)** | (166.423) | **(278.952)** | (217.940) |
| Valor adicionado líquido | **3.769.182** | 3.416.784 | **5.178.169** | 4.673.369 |
| Valor adicionado recebido em transferência | **587.702** | 324.346 | **997.312** | 158.055 |
| Resultado de equivalência patrimonial | **213.174** | 234.471 | **17.651** | 14.154 |
| Receitas financeiras | **374.528** | 89.875 | **979.661** | 143.901 |
| Valor adicionado total | **4.356.884** | 3.741.130 | **6.175.481** | 4.831.424 |
| Distribuição do valor adicionado | **(4.356.884)** | (3.741.130) | **(6.175.481)** | (4.831.424) |
| Pessoal e encargos | **(1.759.758)** | (1.590.825) | **(2.510.906)** | (2.206.484) |
| Impostos, taxas e contribuições | **(601.278)** | (464.981) | **(886.702)** | (753.996) |
| Juros, alugueis e outras despesas operacionais | **(1.107.079)** | (893.626) | **(1.883.244)** | (1.058.453) |
| Dividendos e juros sobre capital próprio | **(241.390)** | (230.215) | **(243.681)** | (230.215) |
| Lucros retidos | **(647.379)** | (561.483) | **(650.948)** | (582.276) |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## 1. Contexto operacional

A Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia" ou "Controladora" e conjuntamente com as subsidiárias "Rede D'Or" ou "Grupo"), com sede na Rua Francisco Marengo, 1312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros de excelência médica e diagnóstica e gerando experiência e conhecimento médicos que proporcionam segurança aos clientes, sejam médicos, pacientes ou planos de saúde.

A Rede D'Or opera nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Brasília, Maranhão e Bahia, tem 37 hospitais próprios e 2 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológico e radioterapia, e laboratório, tendo atualmente um total de 5.940 leitos.

Em 1998, a primeira unidade hospitalar, Hospital Barra D'Or, foi inaugurada, em 2000 foi inaugurado o Hospital Copa D'Or e, em 2001, o Hospital Quinta D'Or. A partir de 2004, iniciaram parcerias estratégicas com outros hospitais, aumentando a amplitude de atuação e alcançando outras áreas do Rio de Janeiro. Em 2007, a Rede D'Or começou a operar, também mediante parcerias e aquisições, no estado de Pernambuco, e em 2018, nos estados do Maranhão e Bahia.

A partir de 2010, por meio da entrada de novos sócios, captações de recursos no mercado e geração de caixa própria, a Rede D'Or iniciou um processo de forte expansão por meio de aquisições e construção de novas unidades. As principais combinações de negócios desde 2010 são as seguintes:

| Hospital | Localização | Exercício da aquisição |
|---|---|---|
| Hospital Brasil | Santo Andre, SP | 2010 |
| Hospital Assunção | São Bernardo, SP | 2010 |
| Hospital São Luiz | São Paulo, SP | 2010 |
| Hospital Rio de Janeiro | Rio de Janeiro, RJ | 2010 |
| Hospital Prontolinda | Rio de Janeiro, RJ | 2010 |
| Vivalle Serviços de Saúde | São José dos Campos, SP | 2011 |
| Centro Hospitalar São Marcos | Recife, PE | 2011 |
| Nossa Senhora de Lourdes | São Paulo, SP | 2012 |
| Hospital da Criança | São Paulo, SP | 2012 |
| Santa Luzia | Brasília, DF | 2012 |
| Hospital do Coração | Brasília, DF | 2012 |
| Hospital Norte D'Or | Rio de Janeiro, RJ | 2013 |
| Hospital IFOR | São Bernardo, SP | 2013 |
| Hospital Villa-Lobos | São Paulo, SP | 2015 |
| Sino Brasileiro Serviços Hospitalares | São Paulo, SP | 2015 |
| Hospital Maternidade Bartira | São Paulo, SP | 2015 |
| Hospital Fluminense | Rio de Janeiro, RJ | 2015 |
| Hospital Memorial São José | Recife, PE | 2016 |
| Hospital Alpha-Med | São Paulo, SP | 2016 |
| Hospital Ribeirão Pires | São Paulo, SP | 2016 |
| Hospital São Vicente | Rio de Janeiro, RJ | 2017 |
| Hospital UDI | São Luís, MA | 2018 |
| Laboratório Richet | Rio de Janeiro, RJ | 2018 |
| Hospital São Rafael | Salvador, BA | 2018 |

Adicionalmente, o Grupo tem investido em clínicas de tratamento de oncologia, radioterapia e laboratórios.

## 1. **Contexto operacional**--Continuação

Sazonalidade

Não há sazonalidade relevante nas operações da Companhia; observa-se, entretanto, um volume menor de clientes em dezembro, janeiro e fevereiro, devido as festas de final de ano e período de férias, e um volume maior durante o inverno.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

As informações contábeis intermediárias não auditadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) / IAS 34 - Demonstrações Intermediárias.

As políticas contábeis relevantes adotadas pelo Grupo nessas informações contábeis intermediárias não auditadas estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, divulgadas em 31 de março de 2018, exceto pela adoção do IFRS 15 e IFRS 9, cujas vigências iniciaram em 1º de janeiro de 2018.

IFRS 15 / CPC 47- Receita de Contrato com Cliente

O IFRS 15 estabelece um novo modelo constante de cinco etapas para contabilização das receitas decorrentes de contratos com clientes. A receita é reconhecida por um valor que reflete a contrapartida a que uma entidade espera ter direito em troca de transferência de bens ou serviços para um cliente. A aplicação da norma não trouxe impactos na mensuração e apresentação das receitas, uma vez que as receitas provenientes de contratos com clientes já são registradas deduzidas de estimativas de abatimentos, descontos e glosas, e dado que o controle e todos os direitos e benefícios decorrentes da prestação dos serviços da Companhia fluem para o cliente no momento da prestação dos serviços hospitalares.

As receitas da Companhia são oriundas de prestação de serviços hospitalares, incluindo o uso de medicamentos e materiais hospitalares. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável, ou seja, no momento da prestação dos serviços médicos. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente o principal e, ao final, conclui que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

A Companhia revisa periodicamente suas perdas históricas com glosas, bem como sua posição atual de clientes e faturas, com o objetivo de estimar adequadamente os valores recuperáveis dos recebíveis associados às receitas incorridas.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros

O IFRS 9 determina novos critérios de classificação de ativos financeiros em três categorias: (i) mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, e (iii) mensurados ao custo amortizado. Dependendo da característica de cada instrumento, pode-se classificar em resultado financeiro ou resultado abrangente. Há também um novo modelo de *impairment* para ativos financeiro, sendo híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo anterior de perdas incorridas, e flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

A apresentação e divulgação dos instrumentos financeiros sofreram alteração de acordo com os novos conceitos introduzidos pelo IFRS 9. Todos os itens abaixo foram avaliados e não houve impactos contábeis decorrentes de mudanças de classificações.

| Ativos/Passivos financeiros | Classificação anterior | Classificação IFRS 9 |
|---|---|---|
| Caixa e equivalentes de caixa | Mensurado a valor justo | Valor justo por meio do resultado |
| Títulos e valores mobiliários | Mensurado a valor justo | Valor justo por meio do resultado |
| Contas a receber | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Recebíveis por alienação de imóveis | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Depósitos judiciais | Empréstimos e recebíveis | Custo amortizado |
| Fornecedores | Empréstimos e financiamentos | Custo amortizado |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | Empréstimos e financiamentos (a) | Custo amortizado |
| Salários, provisões e encargos sociais | Empréstimos e financiamentos | Custo amortizado |
| Contas a pagar por aquisições | Empréstimos e financiamentos | Custo amortizado |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Valor justo por meio do resultado |

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado. Vide Nota 26.

A Companhia e controladas classificam seus ativos financeiros e passivos financeiros em custo amortizado e valor justo por meio do resultado financeiro. Essas classificações são baseadas no modelo de negócio adotado pela Administração e nas características dos fluxos de caixa contratuais.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

IFRS 9 / CPC 48 - Instrumentos Financeiros--Continuação

a) *Ativos financeiros*

*Custo amortizado*

São reconhecidos a custo amortizado os ativos financeiros mantidos em um modelo de negócio cujo o objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxo de caixa contratuais. Esses fluxos são recebidos em datas especificas e constituem exclusivamente pagamento de principal e juros.

*Valor justo por meio do resultado*

São reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado os ativos que: (i) não se enquadram nos modelos de negócios para quais seria possível a classificação ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, (ii) instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio do resultado, e (iii) os ativos financeiros são gerenciados com o objetivo de obter fluxo de caixa pela venda de ativos.

*Mensuração inicial*

No reconhecimento inicial a entidade mensura seus ativos e passivos financeiros ao valor justo considerando os custos de transação atribuíveis à aquisição ou emissão do ativo financeiro ou passivo financeiro. Para "contas a receber" de clientes a mensuração inicial se dá pelo preço da transação.

*Mensuração subsequente*

- Custo amortizado: esses ativos são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetiva subtraindo-se o valor referente a perda de crédito esperada. Além disso, é considerado para apuração do custo amortizado o montante de principal pago.

- Valor justo por meio de resultado: os ativos classificados dentro desse modelo de negócio são contabilizados por meio do reconhecimento do ganho e perda no resultado do período.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

IFRS 9 / CPC 48 - Instrumentos Financeiros--Continuação

a) *Ativos financeiros*--Continuação

*Redução ao valor recuperável*

A Companhia reconhece para seus ativos classificados ao custo amortizado uma provisão referente a perda de crédito esperado. Essa avaliação é realizada prospectivamente e está baseada em dados históricos e modelos construídos para esse fim.

b) *Passivos financeiros*

*Reconhecimento inicial*

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos do custo da transação (no caso de empréstimos, financiamentos e contas a pagar).

*Mensuração subsequente*

- Custo amortizado: os passivos classificados como custo amortizado são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetivos, onde ganhos e perdas são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos e no reconhecimento da amortização.
- Valor justo por meio de resultado: os passivos classificados a valor justo por meio de resultado são contabilizados por meio do reconhecimento de ganho e perda no resultado do período.

A adoção dessas normas não gerou impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

O resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 não é necessariamente indicativo dos resultados que podem ser esperados para todo o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2018. As informações financeiras intermediárias e respectivas notas explicativas não incluem todas as informações e divulgações requeridas para demonstrações financeiras anuais. Portanto, essas demonstrações devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas anuais de 31 de dezembro de 2017.

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

As estimativas e julgamentos contábeis críticos adotados pela Companhia nessas informações financeiras intermediárias estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

A autorização para conclusão da preparação destas informações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 01 de novembro de 2018.

As demonstrações financeiras da Rede D'Or compreendem as seguintes empresas:

| | Participação (%) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2018 | | 31/12/2017 | |
| Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a) | Direta | Indireta | Direta | Indireta |
| Empresas consolidadas integralmente | | | | |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Hospital Esperança S.A. ("Esperança") | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Hospital UDI (entidade adquirida em 2018) | - | 100.00 | - | - |
| UDI Cárdio - Unidade de Diagnóstico e Tratamento Cardiológico Ltda. | - | 100.00 | - | - |
| UDI Imagem - Unidade de Diagnóstico por Imagem Ltda. | - | 100.00 | - | - |
| Diagno São Marcos Ltda. | - | 100.00 | - | 100.00 |
| Hospital São Rafael S.A. (entidade adquirida em 2018) | - | 75.00 | - | - |
| Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. ("RM") | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Advance Plano de Saúde S.A. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Onco D'Or Oncologia S.A. | 98.90 | - | 98.90 | - |
| Onco D'Or PE S.A. | - | 67.25 | - | 67.25 |
| Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE") | - | 67.18 | - | 67.18 |
| Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH) | - | 67.15 | - | 67.15 |
| Clínica de Oncologia Dr. Paulo Emílio Pinto Ltda. | - | 49.45 | - | 49.45 |
| Oncobrasilia - Inst. Bras Onco Clinica Ltda. | 0.10 | 98.80 | - | 98.90 |
| Acreditar Oncologia S.A. | - | 98.90 | - | 98.90 |
| Em Frente Distribuição, Manipulação e Nutrição Ltda. (entidade incorporada em 2018) | - | - | - | 59.99 |
| Onco Star SP Oncologia Ltda. (constituída em 2017) | 75.00 | - | - | 75.00 |
| Jenner S.A. (b) | 50.00 | 41.25 | 50.00 | 37.50 |
| Oncologia D'Or S.A. | 7.39 | 83.35 | 7.39 | 78.36 |
| Centro de Oncologia do RJ Ltda. ("Salus") | - | 90.74 | - | 89.55 |
| Onco D'Or Oncologia BA Ltda. (anteriormente Centro de Hematologia e Oncologia - CEHON) | - | 98.90 | - | 98.57 |
| Centro Médico Jabaquara S.A. (anteriormente Centro Diagnóstico NSL S.A.) | 97.58 | - | 97.58 | - |
| Maxclínicas Clínicas e Diagnósticos Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| TJK Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Diagnolab Exames Complementares Ltda.) | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Centro Hospitalar São Marcos S.A. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Hospital Fluminense S.A. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Cardial Serviços Médicos Ltda. (c) | 89.44 | - | 84.00 | - |
| ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda. | 0.02 | 89.42 | 0.01 | 83.99 |
| Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC") | 72.00 | - | 72.00 | - |
| Instituto de Ultrassonografia Médica Ltda. ("IUSM") | 72.00 | - | 72.00 | - |
| Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle Ltda. | 50.10 | - | 50.10 | - |
| Norte D'Or Participações S.A. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A ("Norte D'Or") | - | 70.00 | - | 70.00 |
| Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. | 1.70 | 98.30 | 1.70 | 98.30 |
| Café Verde da Quinta Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente D'Or Trading Importação Ltda.) | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A. (aquisição de terreno. Vide Nota 9) | 100.00 | - | - | - |

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

| | Participação (%) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2018 | | 31/12/2017 | |
| | Direta | Indireta | Direta | Indireta |
| IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente Park D'Or) | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| OPUNER do Brasil Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise") | 87.82 | 10.18 | 87.82 | 10.18 |
| Assunção Emp. Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| RDSL Empreendimentos Imobiliários S.A. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança | 65.00 | - | 65.00 | - |
| JTO Holding S.A. | 92.00 | - | 92.00 | - |
| JTO-Fundadores Participações Ltda. | 18.40 | 73.60 | 18.40 | 73.60 |
| D'Or Consultoria Corretagem, Seguros e Benefícios | - | 92.00 | - | 92.00 |
| D'Or MG Consultoria em Corretagem de Seguros e Benefícios Ltda. (entidade criada em 2018) | - | 92.00 | - | - |
| D'Or PME Corretagen de Seguros e Serviços Online Ltda. (entidade criada em 2018) | - | 73.60 | - | - |
| D'Or Rio em Corretagem de Seguros S.A. (entidade criada em 2018) | - | 69.00 | - | - |
| New Trix Corretora de Seguros Ltda. (entidade adquirida em 2018) | - | 69.00 | - | - |
| D'Or Bahia Consultoria em Corretagem de Seguros e Benefícios Ltda. | - | 73.60 | - | 40.01 |
| D'Or Kappius Consultoria Empresarial e Corretagem de Seguros S.A. (entidade adquirida em 2018) | - | 46.92 | - | - |
| Hospital Santa Helena S.A. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ") (entidade incorporada em 2018) | - | - | 100.00 | - |
| Prontimagem Serviços Médicos Ltda. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Laboratório Richet Pesquisas de Physiopathologia Humana Ltda. (entidade adquirida em 2018) | - | 100,00 | - | - |
| GNI01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| GNI02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| GNI05 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| GNI06 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| GNI07 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| GNI09 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (entidade criada em 2018) | 99.99 | 0.01 | - | - |
| GNI10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (entidade criada em 2018) | 99.99 | 0.01 | - | - |
| GNI11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (entidade criada em 2018) | 99.99 | 0.01 | - | - |
| GNI12 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (entidade criada em 2018) | 99.99 | 0.01 | - | - |
| GNI13 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (entidade criada em 2018) | 99.99 | 0.01 | - | - |
| Maximagem com Diag. por imagem Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Noventa e Nove Participações S.A. (entidade incorporada em 2018) | - | - | 100.00 | - |
| Hospital Ribeirão Pires Ltda. (entidade incorporada em 2018) | - | - | - | 100.00 |
| Hospital Alpha Med Ltda. | 65.99 | 34.01 | 65.99 | 34.01 |
| Gestão Total da Saúde Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Sator Empreendimentos e Participações Ltda. (entidade adquirida em 2017) | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Svgávea Empreendimentos e Participações S.A (entidade adquirida em 2017) | - | 100.00 | - | 100.00 |
| Hospitais Integrados da Gávea S.A. - Clínica São Vicente (entidade adquirida em 2017) | - | 100.00 | - | 100.00 |
| Keiki Empreendimentos e Participações S.A. | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Santa Luzia III Emp. Imobiliários Ltda. | 99.99 | 0.01 | 99.99 | 0.01 |
| Rede D'Or Finance S.A | 100.00 | - | 100.00 | - |
| Empresas contabilizadas por método de equivalência patrimonial nas demonstrações consolidadas | | | | |
| Fujidayclinic Ltda. | - | 49.45 | - | 49.45 |
| Acreditar Tocantins Oncologia S.A. | - | 49.45 | - | 49.45 |
| Centro Oncológico do Vale Ltda. | - | 49.45 | - | 49.95 |
| Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. ("Onco São José dos Campos") | - | 49.45 | - | 49.95 |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | 50.00 | - | 50.00 | - |
| J Badim S.A. ("Hospital Badim") | - | 50.00 | - | 50.00 |
| EAH Administração Hospitalar Ltda. | - | 50.00 | - | 50.00 |
| Memorial Imagem e Diag Ltda. ("Mediax") | 15.00 | - | 15.00 | - |
| GGSH Part. S.A. (d) | 34.46 | - | 23.88 | - |
| G2D Serviços Tecnológicos S.A. ("Boa Consulta") | 15.00 | - | 15.00 | - |
| Eldorado do Sul Participações Ltda. (b) | - | 33.33 | - | - |

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis— Continuação

(a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or. Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro, Villa Lobos, Hospital e Maternidade Bartira, Ifor, Copa Star, Hospital São Caetano, Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ") e Hospital Ribeirão Pires Ltda.

(b) Em 30 de junho de 2018, a Onco D'Or Oncologia adquiriu 33% na Eldorado do Sul Participações Ltda. Por meio dessa aquisição, houve também um aumento de 4,17% na participação da Companhia na Jenner S.A., uma vez que a Eldorado do Sul Participações Ltda. detém participação de 12,5% na Jenner S.A.

(c) Em 28 de fevereiro de 2018, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 5,44% na Cardial Serviços Médicos Ltda.

(d) Em 30 de abril de 2018, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 10,58% na GGSH Part. S.A.

## 3. Combinação de negócios

As combinações de negócios divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 não sofreram ajustes subsequentes relevantes. O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido nas aquisições ocorridas em 2017 e no período findo em 30 de setembro de 2018 são demonstrados como segue:

| | 2018 | | | 2017 |
|---|---|---|---|---|
| | Hospital São Rafael (a) | Laboratório Richet (a) | Hospital UDI (a) | Sator |
| **Data da aquisição** | **01/08/2018** | **05/07/2018** | **07/02/2018** | 19/04/2017 |
| **Localização** | **BA** | **RJ** | **MA** | RJ |
| **Participação adquirida (%)** | **75,00** | **100,00** | **100,00** | 100,00 |
| **Total da contraprestação** | **436.459** | **191.964** | **441.480** | 125.244 |
| Pagamento na data de aquisição | **246.459** | **177.464** | **406.480** | 110.244 |
| Contas a pagar (Nota 14) | **190.000** | **14.500** | **35.000** | 15.000 |
| **Ativo** | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | **6.992** | **1.227** | **4.217** | 2.361 |
| Contas a receber | **99.341** | **14.193** | **40.389** | 24.003 |
| Estoques | **12.048** | **1.340** | **2.491** | 3.589 |
| Impostos a recuperar | **-** | **338** | **373** | 12.119 |
| Partes relacionadas | **170.906** | **-** | **4.120** | 18.087 |
| Depósitos judiciais | **-** | **-** | **551** | 16.546 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | **-** | **1.363** | **5.943** | 22.001 |
| Ativos indenizáveis | **-** | **1.427** | **13.919** | 8.777 |
| Imobilizado | **33.465** | **32.341** | **114.004** | 75.619 |
| Intangível | **10.489** | **392** | **1.070** | - |
| Outros | **5.473** | **165** | **3.164** | 3.351 |
| | **338.714** | **52.786** | **190.241** | 186.453 |
| **Passivo** | | | | |
| Fornecedores | **(82.781)** | **(13.709)** | **(10.606)** | (10.257) |
| Empréstimos e financiamentos | **(109.265)** | **(21.424)** | **(13.726)** | (12.283) |
| Salários, provisões e encargos sociais | **(39.540)** | **(3.166)** | **(7.243)** | (27.887) |
| Obrigações fiscais | **(2.046)** | **(5.805)** | **(37.747)** | (125.608) |
| Partes relacionadas | **(170.305)** | **-** | **(4.120)** | (18.089) |
| Provisão para contingências | **-** | **(3.989)** | **(13.919)** | (8.777) |
| Outros | **(13.752)** | **(222)** | **(5.531)** | (21.397) |
| | **(417.689)** | **(48.315)** | **(92.892)** | (224.298) |
| **Total de ativos identificáveis, líquidos** | **(78.975)** | **4.471** | **97.349** | (37.845) |
| **Total de ativos identificáveis, líquidos, não controladores** | **(19.744)** | **-** | **-** | - |
| **Total da contraprestação** | **436.459** | **191.964** | **441.480** | 125.244 |
| **Ágio na aquisição (Nota 10)** | **495.690** | **187.493** | **344.131** | 163.089 |

## 3. Combinação de negócios--Continuação

**Outras informações:**

| | 2018 | | | 2017 |
|---|---|---|---|---|
| | Hospital São Rafael (a) | Laboratório Richet (a) | Hospital UDI (a) | Sator |
| Contribuição da adquirida para o lucro antes dos tributos do Grupo desde a data de aquisição | **(14.471)** | **1.840** | **42.362** | 8.368 |
| Receitas da adquirida desde o início do período | **96.684** | **77.134** | **267.520** | 153.353 |
| Lucro da adquirida antes dos tributos desde o início do período | **(14.471)** | **11.147** | **67.276** | 2.991 |

(a) O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares.

Além das combinações de negócios apresentadas acima, a Companhia efetuou as aquisições da New Trix Corretora de Seguros Ltda. e da Kappius Consultoria Empresarial e Corretagem de Seguros Ltda., sendo os ágios gerados nessas aquisições no valor de R$ 23.977 e R$ 1.125, respectivamente.

Os valores retidos (R$115.000, R$14.500, R$35.000 e R$15.000 relativos ao Hospital São Rafael, Laboratório Richet, Hospital UDI e Sator, respectivamente), são garantias para os potenciais passivos assumidos pelos vendedores, e serão pagos no prazo de seis anos após as datas das assinaturas, atualizados com base no Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e SELIC.

Como parte da aquisição do Hospital São Rafael, foi acordado uma contraprestação contingente baseada em atingimento de certas metas financeiras nos próximos doze meses. O valor foi mensurado em R$ 75 milhões, incluído no saldo de Conta a pagar por aquisições (Nota 14).

## 4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **31/12/2017** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | | |
| Caixas e bancos | **29.682** | 30.235 | **56.600** | 48.511 |
| Aplicações financeiras | **5.205** | 2.324 | **38.513** | 91.872 |
| Caixa e equivalentes de caixa | **34.887** | 32.559 | **95.113** | 140.383 |
| | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | | | | |
| Fundos de investimentos não exclusivos | **2.385.881** | 419.191 | **3.061.666** | 1.476.716 |
| Operações compromissadas | **556.250** | 457.187 | **1.015.874** | 1.202.868 |
| Certificado de depósitos bancários (CDB) | **801.453** | 129.739 | **1.029.140** | 440.870 |
| Títulos e valores mobiliários | **3.743.584** | 1.006.117 | **5.106.680** | 3.120.454 |

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa têm vencimentos inferiores a três meses contados da data de contratação, e os montantes classificados como títulos e valores mobiliários referem-se a títulos com vencimentos superiores a três meses.

As aplicações financeiras classificadas como títulos e valores mobiliários referem-se principalmente a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e compromissadas com lastro em debêntures, integrantes da carteira dos fundos exclusivos "FI Plataforma" e "FIC Plataforma Star", emitidos por instituições financeiras de primeira linha, e que têm remuneração média de 101,1% (102,0% em 31 de dezembro de 2017) da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## 5. Contas a receber

As contas a receber consistem em saldos a receber das operadoras de saúde e de particulares, como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **31/12/2017** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Contas a receber de convênios e planos de saúde | **2.583.374** | 2.267.263 | **4.071.464** | 3.501.612 |
| Contas a receber de particulares | **63.021** | 36.985 | **79.964** | 41.112 |
| Provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa | **(485.051)** | (417.340) | **(928.755)** | (705.980) |
| | **2.161.344** | 1.886.908 | **3.222.673** | 2.836.744 |

Movimentação da provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Saldo no início do exercício | **(417.340)** | (617.418) | **(705.980)** | (972.464) |
| Constituição de provisão para glosas | **(299.453)** | (217.202) | **(500.251)** | (357.182) |
| Baixa de incobráveis | **231.742** | 115.392 | **351.243** | 190.295 |
| Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa | **-** | (21.861) | **-** | (22.810) |
| Provisão oriunda de aquisições | **-** | - | **(73.767)** | (17.158) |
| Saldo no final do exercício | **(485.051)** | (741.089) | **(928.755)** | (1.179.319) |

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a análise do vencimento de saldos de contas a receber de clientes era:

| | Controladora | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Vencido | | | | | | |
| | **Total** | **A vencer** | **1 - 30 dias** | **31 - 60 dias** | **61 - 90 dias** | **91 - 120 dias** | **121 - 180 dias** | **181 - 360 dias** | **360 - 720 dias** |
| **30/09/2018** | **2.646.395** | **1.723.294** | **68.274** | **50.548** | **52.761** | **40.495** | **78.234** | **229.625** | **403.164** |
| 31/12/2017 | 2.304.248 | 1.463.931 | 69.177 | 52.109 | 49.618 | 45.560 | 89.509 | 222.514 | 311.830 |

| | Consolidado | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Vencido | | | | | | |
| | **Total** | **A vencer** | **1 - 30 dias** | **31 - 60 dias** | **61 - 90 dias** | **91 - 120 dias** | **121 - 180 dias** | **181 - 360 dias** | **360 - 720 dias** |
| **30/09/2018** | **4.151.428** | **2.606.531** | **112.855** | **80.994** | **92.315** | **63.325** | **125.443** | **379.310** | **690.655** |
| 31/12/2017 | 3.542.724 | 2.171.336 | 115.694 | 83.487 | 79.410 | 70.963 | 141.715 | 343.135 | 536.984 |

## 6. Estoques

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **31/12/2017** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Medicamentos | **38.782** | 46.944 | **80.709** | 85.633 |
| Materiais especiais | **41.250** | 38.918 | **57.902** | 49.410 |
| Descartáveis | **36.426** | 38.606 | **43.253** | 48.359 |
| Órtese e prótese | **1.395** | 1.496 | **5.595** | 1.794 |
| Materiais de consumo geral | **9.114** | 8.971 | **18.592** | 14.348 |
| Alimentação | **2.475** | 2.627 | **2.994** | 3.079 |
| Rouparia | **872** | 1.370 | **1.764** | 2.366 |
| Fios cirúrgicos | **3.220** | 3.108 | **3.944** | 3.888 |
| Outros | **8.878** | 9.798 | **18.479** | 20.358 |
| | **142.412** | 151.838 | **233.232** | 229.235 |

## 7. Transações com partes relacionadas

Principais transações com partes relacionadas

A natureza das principais transações entre partes relacionadas está resumida abaixo:

(i) *Aluguéis - o Grupo mantém aluguel de imóveis de propriedade dos controladores, quais sejam: imóveis dos hospitais Copa D'Or, Quinta D'Or e o imóvel da unidade administrativa.* Os aluguéis estão a valor de mercado. O impacto no resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 foi de R$14.678 (R$12.594 em 30 de setembro de 2017). Os aluguéis são reajustados anualmente pelo IPCA.

(ii) *Transferências de recursos entre empresas* - a fim de dar suporte às operações de certas investidas e prover recursos para expansão e/ou aquisições, a Controladora transfere recursos para suas investidas. Os saldos são substancialmente eliminados nas informações financeiras intermediárias consolidadas. Estes saldos não são corrigidos e não têm prazo de vencimento e a expectativa de recebimento é substancialmente no exercício social subsequente. Os saldos consolidados remanescentes referem-se à transferência de recursos para coligadas e *joint ventures*.

(iii) *Serviços compartilhados* - são serviços centralizados realizados pela controladora, tais como assessoria jurídica, marketing, contabilidade, tesouraria, contas a pagar e contas a receber. Estes serviços são compartilhados com as demais unidades do Grupo e possuem critério de rateio específico baseado na contribuição de cada unidade para a receita consolidada. Esses saldos são substancialmente eliminados para fins de consolidação.

(iv) *Debêntures* - certas subsidiárias emitiram debêntures não conversíveis em ações, sendo a totalidade destas debêntures adquirida pela controladora. Essas emissões têm o objetivo de prover recursos às investidas para investimento nas operações e expansão. Esses saldos são substancialmente eliminados para fins de consolidação.

## 7. **Transações com partes relacionadas**--Continuação

Além dos saldos apresentados nas tabelas abaixo, para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, a Controladora e a controlada Rede D'Or Finance realizaram uma operação de emissão e compra de debêntures, conforme divulgado na Nota 12.

Saldos com partes relacionadas

| | Controladora | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2018 | | | | 31/12/2017 | | | 30/09/2017 |
| Empresa | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado |
| Debêntures Norte D'Or (a) | **9.240** | **2.273** | **-** | **791** | 7.066 | 11.364 | - | 2.523 |
| Serviços compartilhados | | | | | | | | |
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda. | **-** | **21.315** | **-** | **7.124** | - | 13.343 | - | 6.976 |
| Hospital Esperança S.A. | **-** | **25.757** | **-** | **23.147** | - | 7.449 | - | 22.428 |
| Hospital São Marcos S.A | **-** | **5.609** | **-** | **3.944** | - | 1.668 | - | 5.564 |
| Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. | **-** | **-** | **-** | **5.084** | - | - | - | 5.110 |
| Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. | **-** | **-** | **-** | **11.396** | - | 142.060 | - | 10.246 |
| J. Badim S.A. | **-** | **3.793** | **-** | **600** | - | 3.214 | - | 1.589 |
| Oncologia D'Or S.A. | **-** | **680** | **-** | **1.224** | - | 9.627 | - | 136 |
| Hospital Fluminense S.A. | **-** | **-** | **-** | **3.596** | - | 1.472 | - | 2.047 |
| Hospital Ribeirão Pires LTDA | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 5.426 | - | 4.220 |
| Clínica São Vicente | **-** | **-** | **-** | **5.295** | - | 3.619 | - | - |
| Hospital Memorial São José LTDA | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 5.808 | - | 4.380 |
| Hospital Santa Helena S.A | **-** | **-** | **-** | **12.636** | - | 13.066 | - | 9.770 |
| Hospital Alpha-Med LTDA | **-** | **4.010** | **-** | **1.812** | - | 1.976 | - | 1.461 |
| Esperança Serviços Médicos e Diagnósticos S.A | **-** | **51** | **-** | **-** | - | 51 | - | 99 |
| Centro Médico Jabaquara S.A | **-** | **368** | **-** | **-** | - | 368 | - | - |
| Centro Diagnóstico NSL | **-** | **-** | **-** | **-** | - | - | - | 201 |
| Diagno SM | **-** | **3** | **-** | **3** | - | - | - | - |
| URC | **-** | **69** | **-** | **69** | - | - | - | - |
| Maximagem | **-** | **143** | **-** | **143** | - | - | - | - |
| São Luiz Serviços Médicos S.A. (b) | **-** | **-** | **871** | **-** | - | - | 2.368 | - |
| Centro Diagnóstico NSL (b) | **-** | **255** | **-** | **-** | - | 2.578 | - | - |
| Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. | **-** | **-** | **900** | **-** | - | 10.093 | - | - |
| Hospital Ribeirão Pires LTDA (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 4.457 | - | - |
| Hospital Alpha Med. | **-** | **-** | **2.722** | **-** | - | - | - | - |
| Unidade de Radiologia Clínica Ltda. (b) | **-** | **11.439** | **-** | **-** | - | 11.993 | - | - |
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda. (b) | **-** | **-** | **7.292** | **-** | - | - | 9.234 | - |
| PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 60.894 | - | - |
| Jenner S.A (b) | **-** | **16.688** | **-** | **-** | - | 16.688 | - | - |
| Oncologia D'Or S.A. (b) | **-** | **3.081** | **-** | **-** | - | 6.481 | - | - |
| Hospital Fluminense S.A. (b) | **-** | **-** | **915** | **-** | - | 2.086 | - | - |
| Hospital Esperança S.A. (b) | **-** | **-** | **27.806** | **-** | - | - | 36.055 | - |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. (b) | **-** | **7.516** | **-** | **-** | - | 7.499 | - | - |
| Proncordis PA Cardiológico Ltda. (b) | **-** | **150** | **-** | **-** | - | 10.578 | - | - |
| Onco D'Or Oncologia S.A. (b) | **-** | **81.086** | **-** | **-** | - | 99.009 | - | - |
| D'Or Trading Importação Ltda. | **-** | **172** | **-** | **-** | - | - | - | - |
| Hospital Santa Helena S.A. (b) | **-** | **-** | **2.302** | **-** | - | 12.103 | - | - |
| Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (b) | **-** | **-** | **-** | **-** | - | 24.550 | - | - |
| Opuner do Brasil Ltda. (b) | **-** | **-** | **5.808** | **-** | - | - | 5.808 | - |
| Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino (b) | **-** | **7.454** | **-** | **-** | - | 7.454 | - | - |
| JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (c) | **-** | **-** | **-** | **14.678** | - | - | - | 12.594 |
| Onco Star | **-** | **109.837** | **-** | **-** | - | - | - | - |
| Outros | **-** | **29.385** | **3.717** | **-** | - | 38.169 | 1.416 | 2.765 |
| | **9.240** | **331.134** | **52.333** | **91.542** | 7.066 | 535.143 | 54.881 | 92.109 |

## 7. **Transações com partes relacionadas**--Continuação

Saldos com partes relacionadas--Continuação

| | Consolidado | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2018 | | | | 31/12/2017 | | | 30/09/2017 |
| Empresa | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Resultado |
| Serviços compartilhados J. Badim S.A. | **-** | **3.793** | **-** | **600** | - | 3.214 | - | 1.589 |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | **-** | **7.516** | **-** | **-** | - | 7.499 | - | - |
| Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino | **-** | **7.454** | **-** | **-** | - | 7.454 | - | - |
| J Badim S.A. (b) | **-** | **1.110** | **-** | **-** | - | 1.489 | - | - |
| JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (c) | **-** | **-** | **-** | **14.678** | - | - | - | 12.594 |
| Outros | **-** | **3.829** | **60** | **-** | - | 3.827 | 60 | - |
| | **-** | **23.702** | **60** | **15.278** | - | 23.483 | 60 | 14.183 |

(a) Em 09 de fevereiro de 2012, o Hospital Norte D'Or realizou emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R$35,000, com vencimento em 10 de fevereiro de 2017, tendo como debenturista a controladora Rede D'Or. As debêntures são remuneradas pro rata temporis com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 3.5% ao ano. Os juros são pagos trimestralmente. Não há garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, o Norte D'Or tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em 08 de maio de 2014, houve um aditamento à escritura parcelando o pagamento da primeira parcela do principal em 10 parcelas mensais e consecutivas com início em agosto de 2014, remuneradas conforme a escritura original. Em 10 de novembro de 2015, houve a emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R$25,000, com pagamentos trimestrais com início em maio de 2017 e vencimento final em 10 de novembro de 2019, tendo como debenturista a Rede D'Or e demais condições similares à primeira emissão.

(b) Transferências de recursos para aquisição de empresas, imóveis, expansão das operações, dentre outras. Os saldos são substancialmente eliminados no consolidado. Não há prazo de vencimento ou correção monetária sobre esses saldos.

(c) Aluguel de imóveis de propriedade dos controladores da Rede D'Or.

Remuneração do pessoal-chave da Administração

O Grupo considera como "Pessoal-chave da Administração" somente os integrantes da sua diretoria estatutária e os membros do Conselho de Administração. Em 30 de setembro de 2018 e 2017, a remuneração do pessoal-chave da Administração é resumida como segue:

| | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
|---|---|---|
| Salários e bônus | **35.670** | 30.913 |
| Benefícios | **133** | 121 |
| Remuneração baseada em ações | **30.496** | 24.449 |
| | **66.299** | 55.483 |

## 8. Investimentos

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora

| Empresa | Saldos em 31/12/2017 | Resultado de equivalência patrimonial | Dividendos | Aquisição de participação | Aumento de capital / AFAC | Transferência | Outros | Incorporação | Saldos em 30/09/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. | 173.056 | **32.233** | - | - | - | - | - | - | **205.289** |
| Hospital Esperança S.A. | 71.346 | **61.417** | - | - | - | - | - | - | **132.763** |
| Hospital São Marcos (incluindo ágio) | 65.705 | **13.401** | - | - | - | - | - | - | **79.106** |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | 180.403 | **1.398** | - | - | **152.178** | - | - | - | **333.979** |
| Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio) | 71.695 | **8.369** | - | - | **67** | - | - | - | **80.131** |
| Onco D'Or Oncologia S.A. | 275.950 | **42.150** | - | - | - | - | **(8.954)** | - | **309.146** |
| Jenner S.A. (incluindo ágio) | 101.233 | **8.490** | - | - | - | - | - | - | **109.723** |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares | 23.291 | **4.220** | - | - | - | - | - | - | **27.511** |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | 54.285 | **(56)** | - | - | - | - | - | - | **54.229** |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 55.137 | **5.595** | - | - | - | - | - | - | **60.732** |
| Hospital Fluminense S.A. (incluindo ágio) | 58.588 | **12.562** | - | - | **7.599** | - | - | - | **78.749** |
| Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio) | 62.308 | **2.466** | **(9.987)** | **962** | **5.296** | - | - | - | **61.045** |
| Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio) | 332.878 | **17.741** | - | - | **46.745** | - | - | - | **397.364** |
| TJK Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 21.926 | **232** | - | - | - | - | - | - | **22.158** |
| Memorial São José Ltda. (incluindo ágio) (a) | 173.401 | - | - | - | - | - | - | **(173.401)** | - |
| Hospital Ribeirão Pires Ltda. (incluindo ágio) (a) | 173.807 | **1.098** | - | - | - | - | - | **(174.905)** | - |
| Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 209.818 | **3.810** | **(12.000)** | - | - | - | - | - | **201.628** |
| Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 33.538 | **(1.756)** | - | - | **79.854** | - | - | - | **111.636** |
| Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 45.882 | **(29)** | - | - | **457** | - | - | - | **46.310** |
| Sator Empreendimentos e Participações Ltda. | 168.819 | **12.419** | - | - | **35.729** | - | - | - | **216.967** |
| Rede D'or Finance | - | **(9.018)** | - | - | **14.387** | - | - | - | **5.369** |
| Rede D'or São Luiz Serviços Médicos S.A. | - | **(20.073)** | - | - | **151.418** | **(59.630)** | - | - | **71.715** |
| GGSH Participações S.A | 18.925 | **5.790** | - | **12.833** | - | - | **7.347** | - | **44.895** |
| Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A. | - | - | - | **306.000** | - | - | - | - | **306.000** |
| Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. | - | **(18)** | - | - | **11.098** | **(31)** | - | - | **11.049** |
| Prontimagem Serviços Médicos Ltda. | 5.337 | **4.452** | - | - | **196.131** | - | - | - | **205.920** |
| Maximagem com Diag. por imagem Ltda. | 62.427 | **9.127** | - | - | - | - | - | - | **71.554** |
| Outros | 262.849 | **15.843** | **(1.201)** | - | **8.366** | - | **523** | - | **286.380** |
| | 2.702.604 | **231.863** | **(23.188)** | **319.795** | **709.325** | **(59.661)** | **(1.084)** | **(348.306)** | **3.531.348** |
| Rede D'or São Luiz Serviços Médicos S.A. | (59.630) | - | - | - | - | 59.630 | - | - | - |
| Onco Star | - | **(15.856)** | - | - | - | - | - | - | **(15.856)** |
| Centro Hospitalar São Marcos S.A. | (16.121) | **484** | - | - | - | - | - | - | **(15.637)** |
| Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. | (31) | - | - | - | - | **31** | - | - | - |
| Café Verde | (2.021) | **(3.317)** | - | - | **2.776** | - | **(278)** | - | **(2.840)** |
| | (77.803) | **(18.689)** | - | - | **2.776** | **59.661** | **(278)** | - | **(34.333)** |
| Resultado de equivalência patrimonial | | **213.174** | | | | | | | |

(a) Controlada incorporada pela Controladora em 2018.

## 8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

| Empresa | Saldos em 31/12/2016 | Equivalência patrimonial | Dividendos | Aquisição de participação | Aumento de capita/AFAC | Transferência | Baixa | Outros | Incorporação | Saldos em 30/09/2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. | 149.837 | 18.322 | - | - | - | - | - | 30 | - | 168.189 |
| Hospital Esperança S.A. | 255.888 | 70.968 | - | - | (33.000) | - | - | - | - | 293.856 |
| Hospital São Marcos (including *goodwill*) | 48.723 | 13.042 | - | - | - | - | - | - | - | 61.765 |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | 73.355 | 645 | - | - | 104.222 | - | - | (3) | - | 178.219 |
| Norte D'Or Participações S.A. (including *goodwill*) | 64.889 | 6.630 | (3.878) | - | - | - | - | - | - | 67.641 |
| Onco D'Or Oncologia S.A. | 117.682 | 21.325 | - | - | - | - | - | (2.876) | - | 136.131 |
| Jenner S.A. (including *goodwill*) | 94.738 | 12.185 | - | - | - | - | - | - | - | 106.923 |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares | 18.179 | 4.778 | - | - | - | - | - | - | - | 22.957 |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | 52.222 | 64 | - | - | 2.020 | - | - | - | - | 54.306 |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 31.808 | 5.292 | - | - | 16.265 | - | - | - | - | 53.365 |
| Hospital Fluminense S.A. (including *goodwill*) | 21.390 | 8.933 | - | - | 26.976 | - | - | - | - | 57.299 |
| Acreditar Oncologia S.A. (including *goodwill*) | 130.105 | 10.904 | (15.921) | - | - | - | - | - | - | 125.088 |
| Cardial Serviços Médicos (including *goodwill*) | 55.947 | 6.992 | (3.242) | - | - | - | - | 561 | - | 60.258 |
| Hospital Santa Helena S.A. (including *goodwill*) | 207.264 | 25.350 | - | - | 100.275 | - | - | (4.893) | - | 327.996 |
| TJK Empreendimentos Hospitalares | 21.464 | 388 | - | - | - | - | - | 10 | - | 21.862 |
| Memorial São José Ltda. (including *goodwill*) | 143.960 | 12.471 | - | - | 11.961 | - | - | - | - | 168.392 |
| Ribeirão Pires (including *goodwill*) | 168.003 | 7.077 | - | - | - | - | - | 115 | - | 175.195 |
| Cedib (including *goodwill*) (a) | 5.324 | - | - | - | - | - | - | - | (5.324) | - |
| Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 11.713 | 3.351 | - | - | 193.580 | - | - | - | - | 208.644 |
| Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 27.036 | 6.564 | - | - | - | - | - | - | - | 33.600 |
| Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 353 | (585) | - | - | 45.531 | - | - | - | - | 45.299 |
| Sator Empreendimentos e Participações Ltda. (b) | - | 706 | - | 125.244 | 13.519 | - | - | - | - | 139.469 |
| Outros | 192.569 | 21.772 | (473) | 29.358 | 53.883 | 14 | (2.343) | 6.253 | - | 301.033 |
| | 1.892.449 | 257.174 | (23.514) | 154.602 | 535.232 | 14 | (2.343) | (803) | (5.324) | 2.807.487 |
| Rede D'or São Luiz Serviços Médicos S.A. | (31.566) | (16.134) | - | - | - | - | - | - | - | (47.700) |
| Centro Hospitalar São Marcos S.A. | (25.178) | (4.561) | - | - | 13.652 | - | - | - | - | (16.087) |
| Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. | (14) | (15) | - | - | - | - | - | - | - | (29) |
| IFOR Empreendimentos imobiliários S.A | (15) | - | - | - | 29 | (14) | - | - | - | - |
| Café Verde | (2.100) | (1.993) | - | - | 2.954 | - | - | - | - | (1.139) |
| | (58.873) | (22.703) | - | - | 16.635 | (14) | - | - | - | (64.955) |
| Equivalência patrimonial | | 234.471 | | | | | | | | |

(a) Controlada incorporada pela Controladora em 2017.

(b) Entidade adquirida em 19 de abril de 2017.

## 8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado

| Empresa | Saldos em 31/12/2017 | Resultado de equivalência patrimonial | Aquisição de participação | Dividendos | AFAC | Outros | Saldos em 30/09/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | 23.291 | **4.220** | **-** | **-** | **-** | **-** | **27.511** |
| Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. | 34.206 | **5.623** | **-** | **(2.577)** | **750** | **-** | **38.002** |
| GGSH Participações S.A | 18.925 | **5.790** | **12.833** | **-** | **-** | **7.347** | **44.895** |
| Outros | 13.549 | **2.018** | **-** | **(1.311)** | **-** | **-** | **12.256** |
| | 89.971 | **17.651** | **12.833** | **(3.888)** | **750** | **7.347** | **124.664** |

| Empresa | Saldos em 31/12/2016 | Equivalência patrimonial | Dividendos | Saldos em 30/09/2017 |
|---|---|---|---|---|
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | 18.179 | 4.778 | - | 22.957 |
| Onco São José dos Campos | 35.721 | 4.433 | (5.111) | 35.043 |
| GGSH Participações S.A. | 16.030 | 3.020 | - | 19.050 |
| Outros | 8.234 | 1.923 | (1.102) | 9.055 |
| | 78.164 | 14.154 | (6.213) | 86.105 |

## 8. **Investimentos**--Continuação

Resumo das informações das principais empresas controladas

| | 30/09/2018 | | | | | | | 30/09/2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | % Total | % Votante | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado operacional | Resultado do exercício | Resultado do exercício |
| Controladas diretas e indiretas | | | | | | | | |
| Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise") | **98,00** | **98,00** | 348.010 | 132.007 | 216.003 | 54.339 | 35.969 | 18.322 |
| Rodin Empreendimentos e Participações S.A. | **100,00** | **100,00** | 54.228 | - | 54.228 | (48) | (56) | 64 |
| Hospital Esperança S.A. ("Esperança") | **100,00** | **100,00** | 2.838.343 | 2.705.427 | 132.916 | 164.270 | 61.417 | (3.959) |
| Mais-Multi Assistência Incorporada a Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos") | **100,00** | **100,00** | 105.210 | 36.911 | 68.299 | 15.418 | 13.401 | 13.042 |
| PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A. | **100,00** | **100,00** | 392.450 | 58.043 | 334.407 | 1.226 | 1.398 | 645 |
| Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda. | **100,00** | **100,00** | 62.695 | 1.963 | 60.732 | 10.168 | 5.595 | 5.292 |
| Hospital Fluminense S.A. | **100,00** | **100,00** | 82.024 | 16.055 | 65.969 | 18.869 | 12.562 | 8.933 |
| Cardial Serviços Médicos Ltda. | **89,44** | **89,44** | 30.004 | 5.345 | 24.659 | 5.212 | 2.466 | 8.323 |
| Norte D'Or Participações S.A. | **100,00** | **100,00** | 54.589 | 2.909 | 51.680 | (24) | 8.369 | 6.630 |
| Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. ("Norte D'Or") | **70,00** | **70,00** | 114.612 | 41.443 | 73.169 | 23.635 | 9.472 | 10.787 |
| Hospital Santa Helena S.A. | **100,00** | **100,00** | 359.022 | 82.567 | 276.455 | 34.993 | 17.741 | 25.350 |
| Onco Dor Oncologia S.A. | **98,90** | **98,90** | 258.800 | 94.678 | 164.122 | 32.627 | 18.395 | - |
| Jenner S.A. | **91,25** | **91,25** | 149.716 | 16.688 | 133.028 | (14) | 15.564 | - |
| Acreditar Oncologia S.A. | **98,90** | **98,90** | 94.002 | 40.870 | 53.132 | 24.171 | 16.108 | 18.174 |
| TJK Empreendimentos Imobiliários Ltda | **100,00** | **100,00** | 23.011 | 853 | 22.158 | 1.132 | 232 | - |
| Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A. | **100,00** | **100,00** | 203.551 | 1.923 | 201.628 | 15.024 | 3.810 | - |
| Santa Luzia II Emp. Imobiliários S.A. | **100,00** | **100,00** | 114.517 | 2.882 | 111.635 | (86) | (1.756) | - |
| Campinas Empreendimentos Imobiliários | **100,00** | **100,00** | 46.766 | 457 | 46.309 | (25) | (29) | 12.471 |
| IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A (Park D'Or) | **100,00** | **100,00** | 33 | 24 | 9 | (13) | (5) | - |
| Sator Empreendimentos e Participações Ltda | **100,00** | **100,00** | 2 | 51.165 | (51.163) | 12.419 | 12.419 | - |
| Hospital Ribeirão Pires Ltda. | **100,00** | **100,00** | 87.621 | 54.834 | 32.787 | 23.798 | 22.503 | 7.077 |
| Rede D'Or Finance | **100,00** | **100,00** | 5.369 | - | 5.369 | - | (9.018) | - |
| Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. | **100,00** | **100,00** | 149.243 | 77.529 | 71.714 | (33.791) | (20.073) | (16.134) |
| Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A. | **100,00** | **100,00** | 306.000 | - | 306.000 | - | - | - |
| Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. | **100,00** | **100,00** | 9.010 | 869 | 8.141 | (703) | (1.097) | (906) |
| Onco Star | **75,00** | **75,00** | 100.731 | 128.107 | (27.376) | (19.099) | (15.856) | - |
| Centro Hospitalar São Marcos S.A. | **100,00** | **100,00** | 615 | 12.709 | (12.094) | (607) | (634) | (4.561) |
| Café Verde | **100,00** | **100,00** | 611 | 3.172 | (2.561) | (3.137) | (3.317) | (1.993) |

(a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or. Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro, Villa Lobos, Hospital e Maternidade Bartira, Ifor, Copa Star, Hospital Memorial São José, Hospital Ribeirão Pires e Hospital São Caetano.

Resumo das informações de coligadas e controladas em conjunto

| | 30/09/2018 | | | | | | | 30/09/2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | % Total | % Votante | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado operacional | Resultado do exercício | Resultado do exercício |
| Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado | | | | | | | | |
| Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. | **50,00** | **50,00** | 21.755 | 10.818 | 10.937 | 14.255 | 5.623 | 8.867 |
| JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. | **50,00** | **50,00** | 64.311 | 9.289 | 55.022 | 8.414 | 4.220 | 9.555 |
| GGSH Participações S.A. | **34,46** | **34,46** | 118.708 | (1.243) | 119.951 | 21.144 | 7.048 | 12.648 |

## 9. Imobilizado

Composição dos saldos

| | | Controladora | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 30/09/2018 | | | 31/12/2017 | | |
| Descrição | Taxa de depreciação | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 12% a 20% | **869.078** | **(488.608)** | **380.470** | 784.172 | (430.982) | 353.190 |
| Instrumentos cirúrgicos | 20% | **45.544** | **(24.356)** | **21.188** | 39.749 | (18.224) | 21.525 |
| Máquinas e equipamentos | 7% a 10% | **304.002** | **(180.021)** | **123.981** | 227.864 | (144.110) | 83.754 |
| Imóveis | 2,5% a 4% | **592.881** | **(94.252)** | **498.629** | 848.716 | (77.508) | 771.208 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 4% | **163.666** | **(31.336)** | **132.330** | 99.610 | (22.738) | 76.872 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 3% a 4% | **1.124.291** | **(280.332)** | **843.959** | 816.341 | (244.250) | 572.091 |
| Móveis e utensílios | 10% | **133.572** | **(70.469)** | **63.103** | 115.418 | (60.013) | 55.405 |
| Veículos | 20% | **3.986** | **(2.981)** | **1.005** | 3.939 | (2.690) | 1.249 |
| Instalações | 10% | **99.617** | **(36.265)** | **63.352** | 85.242 | (30.804) | 54.438 |
| Terreno | - | **155.530** | **-** | **155.530** | 130.020 | - | 130.020 |
| Imobilizações em andamento | - | **418.143** | **-** | **418.143** | 582.239 | - | 582.239 |
| Outros | 5% a 10% | **12.221** | **(4.769)** | **7.452** | 11.799 | (4.612) | 7.187 |
| | | **3.922.531** | **(1.213.389)** | **2.709.142** | 3.745.109 | (1.035.931) | 2.709.178 |

| | | Consolidado | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 30/09/2018 | | | 31/12/2017 | | |
| Descrição | Taxa de depreciação | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 12% a 20% | **1.118.052** | **(583.979)** | **534.073** | 992.902 | (511.585) | 481.317 |
| Instrumentos cirúrgicos | 20% | **53.626** | **(28.558)** | **25.068** | 48.636 | (21.655) | 26.981 |
| Máquinas e equipamentos | 7% a 10% | **456.725** | **(244.567)** | **212.158** | 291.036 | (196.134) | 94.902 |
| Imóveis | 2,5% a 4% | **1.054.655** | **(129.577)** | **925.078** | 1.258.561 | (99.842) | 1.158.719 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 4% | **168.770** | **(33.753)** | **135.017** | 104.053 | (24.517) | 79.536 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 3% a 4% | **1.419.751** | **(377.530)** | **1.042.221** | 1.032.436 | (331.362) | 701.074 |
| Móveis e utensílios | 10% | **186.213** | **(95.132)** | **91.081** | 157.720 | (81.750) | 75.970 |
| Veículos | 20% | **4.699** | **(4.895)** | **(196)** | 4.495 | (3.054) | 1.441 |
| Instalações | 10% | **156.023** | **(62.104)** | **93.919** | 139.140 | (52.972) | 86.168 |
| Terreno | - | **793.798** | **-** | **793.798** | 463.442 | - | 463.442 |
| Imobilizações em andamento | - | **736.240** | **-** | **736.240** | 743.591 | - | 743.591 |
| Outros | 5% a 10% | **49.121** | **(6.318)** | **42.803** | 48.645 | (6.146) | 42.499 |
| | | **6.197.673** | **(1.566.413)** | **4.631.260** | 5.284.657 | (1.329.017) | 3.955.640 |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora

| | 31/12/2017 | Adições | Vendas / alienações | Transferências | Adições oriundas de incorporações | 30/09/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 784.172 | **67.219** | **-** | **4.979** | **12.708** | **869.078** |
| Instrumentos cirúrgicos | 39.749 | **3.687** | **-** | **-** | **2.108** | **45.544** |
| Máquinas e equipamentos | 227.864 | **26.209** | **-** | **48.542** | **1.387** | **304.002** |
| Imóveis | 848.716 | **851** | **(257.500)** | **814** | **-** | **592.881** |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 99.610 | **2.109** | **-** | **61.933** | **14** | **163.666** |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 816.341 | **17.895** | **(10.000)** | **296.747** | **3.308** | **1.124.291** |
| Móveis e utensílios | 115.418 | **13.213** | **-** | **-** | **4.941** | **133.572** |
| Veículos | 3.939 | **47** | **-** | **-** | **-** | **3.986** |
| Instalações | 85.242 | **12.909** | **-** | **150** | **1.316** | **99.617** |
| Terreno | 130.020 | **-** | **-** | **-** | **25.510** | **155.530** |
| Imobilizações em andamento | 582.239 | **264.527** | **-** | **(440.350)** | **11.727** | **418.143** |
| Outros | 11.799 | **412** | **-** | **-** | **10** | **12.221** |
| | 3.745.109 | **409.078** | **(267.500)** | **(27.185)** | **63.029** | **3.922.531** |
| **Depreciação** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (430.982) | **(57.626)** | **-** | **-** | **-** | **(488.608)** |
| Instrumentos cirúrgicos | (18.224) | **(6.132)** | **-** | **-** | **-** | **(24.356)** |
| Máquinas e equipamentos | (144.110) | **(35.911)** | **-** | **-** | **-** | **(180.021)** |
| Imóveis | (77.508) | **(21.894)** | **5.150** | **-** | **-** | **(94.252)** |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (22.738) | **(8.598)** | **-** | **-** | **-** | **(31.336)** |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (244.250) | **(36.282)** | **200** | **-** | **-** | **(280.332)** |
| Móveis e utensílios | (60.013) | **(10.456)** | **-** | **-** | **-** | **(70.469)** |
| Veículos | (2.690) | **(291)** | **-** | **-** | **-** | **(2.981)** |
| Instalações | (30.804) | **(5.461)** | **-** | **-** | **-** | **(36.265)** |
| Outros | (4.612) | **(157)** | **-** | **-** | **-** | **(4.769)** |
| | (1.035.931) | **(182.808)** | **5.350** | **-** | **-** | **(1.213.389)** |
| Imobilizado líquido | 2.709.178 | **226.270** | **(262.150)** | **(27.185)** | **63.029** | **2.709.142** |

| | 31/12/2016 | Adições | Adição oriunda de incorporação | 30/09/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 647.982 | 98.620 | 3.819 | 750.421 |
| Instrumentos cirúrgicos | 33.257 | 3.824 | - | 37.081 |
| Máquinas e equipamentos | 193.711 | 24.898 | 10 | 218.619 |
| Imóveis | 442.851 | 11.782 | - | 454.633 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 94.452 | 1.908 | - | 96.360 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 793.676 | 11.125 | - | 804.801 |
| Móveis e utensílios | 96.030 | 13.155 | 3 | 109.188 |
| Veículos | 3.631 | 245 | - | 3.876 |
| Instalações | 70.417 | 8.705 | - | 79.122 |
| Terrenos | 122.684 | - | - | 122.684 |
| Imobilizações em andamento | 459.643 | 182.455 | - | 642.098 |
| Outros | 11.349 | 344 | - | 11.693 |
| | 2.969.683 | 357.061 | 3.832 | 3.330.576 |
| **Depreciação** | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (363.138) | (57.821) | - | (420.959) |
| Instrumentos cirúrgicos | (12.231) | (4.324) | - | (16.555) |
| Máquinas e equipamentos | (111.621) | (23.255) | - | (134.876) |
| Imóveis | (64.383) | (2.886) | - | (67.269) |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (15.951) | (4.757) | - | (20.708) |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (176.333) | (44.252) | - | (220.585) |
| Móveis e utensílios | (49.205) | (7.881) | - | (57.086) |
| Veículos | (2.306) | (290) | - | (2.596) |
| Instalações | (24.487) | (4.646) | - | (29.133) |
| Outros | (4.459) | (107) | - | (4.566) |
| | (824.114) | (150.219) | - | (974.333) |
| Imobilizado líquido | 2.145.569 | 206.842 | 3.832 | 2.356.243 |

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado

| | 31/12/2017 | Adições | Vendas / alienações | Transferências | Combinação de negócios | 30/09/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 992.902 | **120.057** | **-** | **5.093** | **-** | **1.118.052** |
| Instrumentos cirúrgicos | 48.636 | **4.369** | **-** | **-** | **621** | **53.626** |
| Máquinas e equipamentos | 291.036 | **44.788** | **-** | **54.760** | **66.141** | **456.725** |
| Imóveis | 1.258.561 | **18.375** | **(257.500)** | **814** | **34.405** | **1.054.655** |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 104.053 | **2.410** | **-** | **62.307** | **-** | **168.770** |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 1.032.436 | **29.291** | **(10.000)** | **335.464** | **32.560** | **1.419.751** |
| Móveis e utensílios | 157.720 | **16.590** | **-** | **-** | **11.903** | **186.213** |
| Veículos | 4.495 | **18** | **-** | **-** | **186** | **4.699** |
| Instalações | 139.140 | **16.718** | **-** | **152** | **13** | **156.023** |
| Terreno | 463.442 | **306.000** | **-** | **-** | **24.356** | **793.798** |
| Imobilizações em andamento | 743.591 | **473.482** | **-** | **(490.460)** | **9.627** | **736.240** |
| Outros | 48.645 | **476** | **-** | **-** | **-** | **49.121** |
| | 5.284.657 | **1.032.574** | **(267.500)** | **(31.870)** | **179.812** | **6.197.673** |
| **Depreciação** | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (511.585) | **(72.394)** | **-** | **-** | **-** | **(583.979)** |
| Instrumentos cirúrgicos | (21.655) | **(6.903)** | **-** | **-** | **-** | **(28.558)** |
| Máquinas e equipamentos | (196.134) | **(48.433)** | **-** | **-** | **-** | **(244.567)** |
| Imóveis | (99.842) | **(34.885)** | **5.150** | **-** | **-** | **(129.577)** |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (24.517) | **(9.236)** | **-** | **-** | **-** | **(33.753)** |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (331.362) | **(46.368)** | **200** | **-** | **-** | **(377.530)** |
| Móveis e utensílios | (81.750) | **(13.382)** | **-** | **-** | **-** | **(95.132)** |
| Veículos | (3.054) | **(1.841)** | **-** | **-** | **-** | **(4.895)** |
| Instalações | (52.972) | **(9.132)** | **-** | **-** | **-** | **(62.104)** |
| Outros | (6.146) | **(172)** | **-** | **-** | **-** | **(6.318)** |
| | (1.329.017) | **(242.746)** | **5.350** | **-** | **-** | **(1.566.413)** |
| Imobilizado líquido | 3.955.640 | **789.828** | **(262.150)** | **(31.870)** | **179.812** | **4.631.260** |

As principais movimentações no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 foram:

(i) Aquisição do Hospital UDI, Laboratório Richet e Hospital São Rafael S.A.

(ii) Em 29 de junho de 2018, a Companhia realizou duas operações de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback*) com o prédio do Hospital São Luiz Morumbi e com o prédio administrativo do Hospital Brasil, localizados em São Paulo, pelo valor total de R$ 276.861, sendo que R$10.000 serão recebidos até junho de 2019, e o valor remanescente de R$ 7.500 será recebido assim que a Companhia cumprir determinadas cláusulas contratuais. O preço é reajustado de acordo com a taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. O prazo de locação é de 25 anos. O ganho de R$ 9.360 foi registrado no resultado na data de assinatura do contrato.

(iii) Expansões do Hospital Vivalle e Hospital Coração, remodelação do Hospital Bartira e da Onco Star e ampliação em diversos hospitais.

(iv) Compras de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia e reformulação do Niterói D'Or.

(v) Os juros capitalizados em 30 de setembro de 2018 foram de R$13.479 (R$ 24.014 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017).

(vi) Aquisição, através da investida Olímpia Projeto Rua do Rocio, 86 SPE S.A., de um terreno localizado na cidade de São Paulo, no valor de R$ 306.000.

## 9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

| | 31/12/2016 | Adições | Baixas | Combinações de negócios | 30/09/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Custo** | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | 819.559 | 117.037 | (8) | 8.845 | 945.433 |
| Instrumentos cirúrgicos | 39.483 | 4.797 | - | - | 44.280 |
| Máquinas e equipamentos | 249.915 | 27.603 | (649) | 3.270 | 280.139 |
| Imóveis | 786.820 | 32.984 | - | 41.203 | 861.007 |
| Benfeitorias em imóveis próprios | 97.780 | 2.553 | - | - | 100.333 |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 996.741 | 18.612 | - | - | 1.015.353 |
| Móveis e utensílios | 131.514 | 17.645 | (353) | 974 | 149.780 |
| Veículos | 4.081 | 351 | - | - | 4.432 |
| Instalações | 118.912 | 11.056 | - | 429 | 130.397 |
| Terrenos | 391.074 | (8.940) | - | 22.408 | 404.542 |
| Imobilizações em andamento | 508.275 | 240.052 | - | 388 | 748.715 |
| Outros | 17.012 | 37.242 | (8) | - | 54.246 |
| | 4.161.166 | 500.992 | (1.018) | 77.517 | 4.738.657 |
| **Depreciação** | | | | | |
| Máquinas e equipamentos hospitalares | (424.606) | (71.481) | - | - | (496.087) |
| Instrumentos cirúrgicos | (14.334) | (5.318) | - | - | (19.652) |
| Máquinas e equipamentos | (150.724) | (32.674) | - | - | (183.398) |
| Imóveis | (70.601) | (14.805) | - | - | (85.406) |
| Benfeitorias em imóveis próprios | (16.920) | (5.347) | - | - | (22.267) |
| Benfeitorias em bens de terceiros | (253.862) | (51.301) | - | - | (305.163) |
| Móveis e utensílios | (66.952) | (10.479) | - | - | (77.431) |
| Veículos | (2.584) | (357) | - | - | (2.941) |
| Instalações | (42.190) | (7.915) | - | - | (50.105) |
| Outros | (6.048) | (6.512) | - | - | (12.560) |
| | (1.048.821) | (206.189) | - | - | (1.255.010) |
| Imobilizado líquido | 3.112.345 | 294.803 | (1.018) | 77.517 | 3.483.647 |

As principais movimentações no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 foram:

(i) Aquisição do Hospital São Vicente (Sator Empreendimentos e Participações Ltda.) em 19 de abril de 2017.

(ii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares, como parte da rotina operacional do Grupo.

(iii) Construção dos hospitais São Caetano, remodelação do Niterói D'Or e conclusão do Hospital Copa Star.

Não há indicação de redução ao valor recuperável do imobilizado.

## 10. Intangível

| | | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Taxa anual** | **30/09/2018** | **31/12/2017** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Vida útil definida | | | | | |
| Softwares | 20% | **153.105** | 110.242 | **181.414** | 120.173 |
| Acordos de exclusividade e de não concorrência | 20% | **12.425** | 11.597 | **54.776** | 47.679 |
| Vida útil indefinida | | | | | |
| Ágios (a) | | | | | |
| Aquisição do Copa D'Or | | **80.058** | 80.058 | **80.058** | 80.058 |
| Aquisição do HMSL | | **668.339** | 668.339 | **668.339** | 668.339 |
| Aquisição do Hospital Brasil | | **121.398** | 121.398 | **121.398** | 121.398 |
| Aquisição do Hospital Prontolinda | | **30.595** | 30.595 | **30.595** | 30.595 |
| Aquisição da Vivalle | | **38.692** | 38.692 | **38.692** | 38.692 |
| Aquisição do São Marcos | | **-** | - | **10.807** | 10.807 |
| Aquisição do Santa Luzia | | **199.333** | 199.333 | **199.333** | 199.333 |
| Aquisição Sinisgalli | | **156.646** | 156.646 | **156.646** | 156.646 |
| Aquisição do Hospital Esperança | | **-** | - | **108.408** | 108.408 |
| Aquisição do Norte D'Or | | **-** | - | **28.450** | 28.450 |
| Aquisição do IFOR | | **85.724** | 85.724 | **85.724** | 85.724 |
| Aquisição do Sino Brasileiro | | **241.947** | 241.947 | **241.947** | 241.947 |
| Aquisição do Villa-Lobos | | **136.074** | 136.074 | **136.074** | 136.074 |
| Aquisição do Bartira | | **105.584** | 105.584 | **105.584** | 105.584 |
| Aquisição da Onco ABC/Cardeal/JLD | | **-** | - | **52.174** | 52.174 |
| Aquisição da Oncoholding | | **-** | - | **159.445** | 159.445 |
| Aquisição do Hospital Fluminense | | **-** | - | **10.658** | 10.658 |
| Aquisição do Hospital Santa Helena | | **-** | - | **125.802** | 125.802 |
| Aquisição da JTO | | **-** | - | **12.567** | 12.567 |
| Aquisição do Acreditar | | **-** | - | **155.720** | 155.720 |
| Aquisição do Memorial São Jose (c) | | **112.528** | - | **112.528** | 112.528 |
| Aquisição do Salus | | **-** | - | **8.956** | 8.956 |
| Aquisição do Prontimagem | | **-** | - | **6.220** | 6.220 |
| Aquisição do Alpha-Med | | **-** | - | **43.815** | 43.815 |
| Aquisição do CEHON | | **-** | - | **68.757** | 68.757 |
| Aquisição do Maximagem | | **-** | - | **46.742** | 46.742 |
| Aquisição do Ribeirão Pires (c) | | **129.739** | - | **129.739** | 129.739 |
| Aquisição NEOH | | **-** | - | **33.422** | 33.422 |
| Aquisição Sator (vide Nota 3) | | **-** | - | **163.089** | 163.089 |
| Aquisição do Hospital São Rafael (vide Nota 3) | | **-** | - | **495.690** | - |
| Aquisição do Laboratório Richet (vide Nota 3) | | **-** | - | **187.493** | - |
| Aquisição do Hospital UDI (vide Nota 3) | | **-** | - | **344.131** | - |
| Outros ágios | | **48.649** | 48.649 | **82.103** | 57.001 |
| Marcas e patentes (b) | | **190.810** | 190.810 | **190.810** | 190.810 |
| | | **2.511.646** | 2.225.688 | **4.678.106** | 3.557.352 |

(a) Os ágios foram gerados em combinações de negócios efetuadas. Vide Nota 3 para maiores detalhes das aquisições efetuadas em 2018 e 2017.

(b) Refere-se, principalmente, à marca do Hospital São Luiz, registrada quando da aquisição do mesmo, no exercício de 2010.

(c) Controlada incorporada pela Controladora em 2018.

## 10. **Intangível**--Continuação

Redução ao valor recuperável

O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), identificadas pela Administração como sendo cada um dos hospitais, conforme demonstrado na tabela acima.

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela Administração para um período de cinco anos. Os valores referentes aos fluxos de caixa posteriores ao período de cinco anos não consideraram taxa de crescimento, pois foram baseados em um modelo de projeção real.

As taxas de desconto representam a avaliação de riscos no atual mercado, específicos a cada unidade geradora de caixa, levando em consideração o valor de carregamento do dinheiro e os riscos individuais dos ativos subjacentes que não foram incorporados nas estimativas de fluxo de caixa. O cálculo da taxa de desconto é baseado em circunstâncias específicas do Grupo, sendo derivado de custos de capital médio ponderado (CCMP - Real). O CCMP Real leva em consideração tanto o custo da dívida quanto do patrimônio. O custo do patrimônio é derivado do rendimento esperado sobre o investimento pelos investidores. O custo de dívida é baseado nos financiamentos com rendimento de juros que o Grupo é obrigado a honrar. O risco específico do segmento hospitalar é incorporado mediante a aplicação de fatores individuais beta. Os fatores *beta* são avaliados anualmente com base nos dados de mercado disponíveis ao público.

Não houve qualquer indicativo de *impairment* de ativos intangíveis no período findo em 30 de setembro de 2018.

## 11. Ganho diferido na alienação de imóveis

Em 11 de outubro de 2013 e em 26 de dezembro de 2012, a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback*) de imóveis, sendo o aluguel dos imóveis tratado como arrendamento operacional.

Parte do ganho foi diferido, referente a diferença, para mais, entre o valor da venda e o valor justo dos imóveis, conforme requer o CPC 06/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, e vem sendo apropriado ao longo do período do aluguel. Em 30 de setembro de 2018, o saldo do ganho diferido tinha a seguinte composição:

| | Controladora e Consolidado | |
|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Caxias D'Or | **36.120** | 36.120 |
| Hospital Brasil | **41.060** | 44.000 |
| | **77.180** | 80.120 |
| Circulante | **3.920** | 3.920 |
| Não circulante | **73.260** | 76.200 |

## 12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

| Bancos | Índices | Spread | Moeda | Principal (R$) | Início do vencimento | Vencimento | Amortização | Garantias | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| BNDES/FINEP | TJLP | 0,90% | R$ | 315.042 | Ago/2012 | Fev/2025 | Mensal | n/a | **163.219** | 307.498 | **171.676** | 315.968 |
| IFC-I | LIBOR | 3,30% | US$ | 93.790 | Set/2011 | Abr/2020 | Semestral | Ações e recebíveis | **47.643** | 48.283 | **47.643** | 48.283 |
| IFC-II-A Loan (a) | LIBOR | 3,00% | US$ | 135.349 | Dez/2014 | Nov/2024 | Semestral | Ações e recebíveis | **127.608** | 112.576 | **127.608** | 112.576 |
| IFC-II-B1 Loan (a) | LIBOR | 3,00% | US$ | 386.712 | Dez/2014 | Nov/2024 | Semestral | Ações e recebíveis | **364.553** | 321.607 | **364.553** | 321.607 |
| IFC II B2 Loan (a) | LIBOR | 2,70% | US$ | 58.007 | Dez/2014 | Nov/2022 | Semestral | Ações e recebíveis | **43.071** | 39.102 | **43.071** | 39.102 |
| IFC II C Loan (a) | LIBOR | 6,00% | US$ | 57.863 | Dez/2014 | Nov/2027 | Semestral | n/a | **62.193** | 51.365 | **62.193** | 51.365 |
| IFC II MCPP Loan (a) | LIBOR | 3,00% | US$ | 101.512 | Dez/2014 | Nov/2024 | Semestral | Ações e recebíveis | **95.695** | 84.421 | **95.695** | 84.421 |
| IFC III A1 Loan (a) | LIBOR | 3,30% | US$ | 157.685 | Maio/2017 | Abr/2025 | Semestral | n/a | **203.604** | 166.693 | **203.604** | 166.693 |
| IFC III A2 Loan (a) | LIBOR | 3,30% | US$ | 157.685 | Maio/2017 | Abr/2026 | Semestral | Ações e recebíveis | **161.528** | 158.037 | **161.528** | 158.037 |
| IFC III B Loan (a) | LIBOR | 3,00% | US$ | 252.296 | Maio/2017 | Abr/2024 | Semestral | n/a | **325.556** | 266.100 | **325.556** | 266.100 |
| IFC III C Loan (a) | LIBOR | 5,50% | US$ | 94.611 | Maio/2017 | Abr/2026 | Prestação única | n/a | **131.141** | 108.013 | **131.141** | 108.013 |
| Proparco Loan (a) | EURIBOR | 3,00% | EUR | 212.221 | Dez/2014 | Nov/2024 | Semestral | Ações e recebíveis | **211.763** | 193.390 | **211.763** | 193.390 |
| JP Morgan (a) | PRE | 3,35% | US$ | 300.000 | Abr/2016 | Abr/2020 | Trimestral | n/a | **343.643** | 288.692 | **343.643** | 288.692 |
| Citibank (a) | LIBOR | 0,99% | US$ | 203.190 | Ago/2017 | Ago/2022 | Prestação única | n/a | **267.506** | 221.041 | **267.506** | 221.041 |
| CCB | PRE | 5,40% | R$ | 17.813 | n/a | n/a | n/a | n/a | **-** | 40 | **51.347** | 7.239 |
| Debêntures - 3ª emissão | 100% do DI | 2,30% | R$ | 650.000 | Dez/2011 | Dez/2020 | Mensal | n/a | **293.872** | 388.255 | **293.872** | 388.255 |
| Debêntures - 5ª emissão | 100% do DI | 2,00% | R$ | 100.000 | Dez/2013 | Dez/2018 | Anual | n/a | **52.891** | 49.691 | **52.891** | 49.691 |
| Debêntures - 7ª emissão 1ª série (c) | 100% do DI | 1,90% | R$ | 600.000 | Jul/2016 | Jul/2019 | Prestação única | Recebíveis | **-** | 621.399 | **-** | 621.399 |
| Debêntures - 7ª emissão 2ª série (c) | 100% do DI | 2,00% | R$ | 300.000 | Jul/2016 | Jul/2020 | Prestação única | Recebíveis | **-** | 310.763 | **-** | 310.763 |
| Debêntures - 7ª emissão 3ª série (c) | 100% do DI | 2,10% | R$ | 300.000 | Jul/2016 | Jul/2021 | Prestação única | Recebíveis | **-** | 310.825 | **-** | 310.825 |
| Debêntures - 9ª emissão 1ª série | 110% do DI | - | R$ | 800.000 | Ago/2017 | Ago/2020 | Prestação única | n/a | **862.139** | 833.360 | **862.139** | 833.360 |
| Debêntures - 9ª emissão 2ª série | 100% do DI | 1,75% | R$ | 600.000 | Ago/2017 | Ago/2024 | Semestral | n/a | **600.976** | 600.810 | **600.976** | 600.810 |
| Senior notes (a) / (b) | PRE | 4,95% | US$ | 1.596.400 | Jan/2018 | Jan/2028 | Prestação única | n/a | **-** | - | **1.838.916** | **-** |
| Debêntures - 10ª emissão (b) | PRE | 11,82% | R$ | 1.628.100 | Jan/2018 | Jan/2028 | Prestação única | n/a | **1.478.019** | - | **32.439** | - |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") – 1ª emissão (c) | 99% do DI | - | R$ | 662.837 | Mar/2018 | Mar/2023 | Prestação única | n/a | **652.724** | - | **652.724** | - |
| Debêntures - 1ª emissão - Medise (d) | 100% do DI | 2,20% | R$ | 100.000 | Dez/2011 | Dez/2018 | Mensal | Recebíveis | **-** | 21.595 | **-** | 21.595 |
| Debêntures - 1ª emissão - Esperança (d) | 100% do DI | 2,40% | R$ | 200.000 | Out/2012 | Out/2021 | Mensal | Ações e recebíveis | **-** | - | **-** | 150.525 |
| Debêntures - 2ª emissão - Esperança | 100% do DI | 1,90% | R$ | 100.000 | Dez/2013 | Dez/2018 | Semestral | Recebíveis | **-** | - | **9.030** | 36.335 |
| Debêntures - 3ª emissão - Esperança | 110,85% do DI | - | R$ | 1.000.000 | Ago/2017 | Ago/2024 | Semestral | n/a | **-** | - | **994.934** | 1.025.161 |
| Debêntures - 4ª emissão - Esperança | 100% do DI | 1,27% | R$ | 1.000.000 | Fev/2018 | Dez/2025 | Semestral | n/a | **-** | - | **1.008.491** | 993.305 |
| Nota promissória - 3ª emissão (e) | 112,5% do DI | - | R$ | 1,000,000 | Abr/2018 | Abr/2023 | Prestação única | n/a | **1.029.685** | - | **1.029.685** | - |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") – 2ª emissão (c) | IPCA | 6,00% | R$ | 300.000 | Jul/2018 | Jul/2025 | Prestação única | n/a | **300.375** | - | **300.375** | - |
| Debêntures – 13ª emissão (f) | 100% do DI | 1,02% | R$ | 1.400.000 | Set/2018 | Set/2024 | Anual | n/a | **1.391.254** | - | **1.391.254** | - |
| | | | | | | | | | **9.210.658** | 5.503.556 | **11.676.253** | 7.724.551 |
| | | | | | | | | Circulante | **675.403** | 475.361 | **719.596** | 588.037 |
| | | | | | | | | Não circulante | **8.535.255** | 5.028.195 | **10.956.657** | 7.136.514 |

## 12. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação

(a) Conforme mencionado na Nota 26, o Grupo contrata instrumentos financeiros derivativos para proteção da variação cambial e adotou como prática contábil a contabilização de *fair value hedge*; portanto, essas dívidas encontram-se registradas a valor justo por meio do resultado.

(b) Em 17 de janeiro de 2018, a Rede D'Or, por meio da subsidiária integral Rede D'Or Finance, realizou a emissão do Senior Notes, no valor total de US$500.000, corrigidos por juros de 4.95% ao ano e com vencimento em 17 de janeiro de 2028, sendo os pagamentos de juros semestrais a partir de 17 de julho de 2018 e o principal em uma única parcela em 17 de janeiro de 2028. Concomitantemente, a Companhia, por meio da subsidiária Rede D'Or Finance, contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção cambial e de taxa de juros, convertendo em Reais mais CDI + 2.01% a.a. Adicionalmente, a Controladora emitiu debêntures (10ª emissão) substancialmente adquiridas pela controlada Rede D'Or Finance.

(c) Em 16 de março de 2018, a Rede D'Or, por meio de companhia de securitização, emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") nominativos, escriturais, no valor de R$662 milhões, com vencimento em 9 de março de 2023 em uma única amortização. O CRI será remunerado semestralmente pro rata temporis com juros equivalentes a 99% do DI (Depósito Interfinanceiros). Não há previsão de garantias. Em 18 de julho de 2018, a Rede D'Or, por meio de companhia de securitização, emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") nominativos, escriturais, no valor de R$300.000, com vencimento em 15 de julho de 2025 em uma única amortização. O CRI será remunerado pelo IPCA + 6,0563%, a ser pago semestralmente. Não há garantias.

(d) Durante os nove meses findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia liquidou integralmente essas debêntures.

(e) Em 24 de abril de 2018, a Rede D'Or realizou emissão de nota promissória, em série única, no valor total de R$ 1.000.000, com vencimento em 24 de abril de 2023, remunerada pro rata temporis com juros equivalentes a 112,5% do DI (Depósitos Interfinanceiros). Não há previsão de garantias.

(f) Em 10 de setembro de 2018, a Rede D'Or realizou a emissão de debênture não conversíveis em ações, no valor total de R$ 1.400.000, vencimento em 10 de setembro de 2024 e remuneração correspondente a 100% da taxa interbancária (CDI) mais 1,02% ao ano. Não há garantias.

Os principais empréstimos, financiamentos e debentures foram captados para fins coorporativos gerais, para efetuar aquisições de empresas, para obras de expansão dos hospitais e construções de novas unidades.

O total dos custos capitalizados relacionados às emissões dos empréstimos, financiamentos e debêntures, no valor de R$121.849 em 30 de setembro de 2018, foi registrado como redutor dos saldos e vem sendo amortizado ao longo do período de vigências dos contratos.

Além das garantias dadas, há cláusulas restritivas previstas em determinados contratos de empréstimo e financiamento, índices correspondentes com base na dívida líquida, EBITDA e receita financeira. Até o momento, o Grupo está em conformidade com todas as cláusulas restritivas de dívida.

Em 30 de setembro de 2018, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

| Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|
| **Ano** | **Valor** | **Ano** | **Valor** |
| 2019 | **217.266** | 2019 | **223.143** |
| 2020 | **1.387.943** | 2020 | **1.405.076** |
| 2021 | **334.382** | 2021 | **591.126** |
| 2022 | **655.276** | 2022 | **1.149.864** |
| 2023 | **2.808.562** | 2023 | **3.302.999** |
| 2024 | **1.179.866** | 2024 | **1.674.289** |
| 2025 | **342.718** | 2025 | **589.911** |
| 2026 a 2028 | **1.609.242** | 2026 a 2028 | **2.020.249** |
| | **8.535.255** | | **10.956.657** |

## 13. Obrigações fiscais

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **31/12/2017** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| PIS - Programa de Integração Social | **2.660** | 2.785 | **4.149** | 3.341 |
| COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social | **22.455** | 18.405 | **34.895** | 27.249 |
| ISS - Imposto sobre Serviços | **64.281** | 40.181 | **104.286** | 65.023 |
| IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte | **12.002** | 15.186 | **16.022** | 19.052 |
| Imposto de renda | **26.008** | - | **54.088** | 49.902 |
| Contribuição social | **7.912** | - | **16.673** | 15.180 |
| Outros | **21.462** | 23.343 | **43.991** | 52.562 |
| Programas de refinanciamento de imposto: | | | | |
| ISS - Imposto sobre Serviços | **12.915** | 17.505 | **36.231** | 43.457 |
| Refinanciamento - Lei Nº 1.1941/09 | **62.676** | 63.642 | **76.808** | 80.053 |
| Seguridade social a pagar | **68.000** | 70.965 | **171.828** | 178.322 |
| Outros | **358** | 329 | **30.695** | 20.599 |
| | **300.729** | 252.341 | **589.666** | 554.740 |
| Circulante | **174.279** | 119.563 | **308.577** | 272.259 |
| Não circulante | **126.450** | 132.778 | **281.089** | 282.481 |

Em 30 de setembro de 2018, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

| Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|
| **Ano** | **Valor** | **Ano** | **Valor** |
| 2019 | **4.593** | 2019 | **13.120** |
| 2020 | **37.824** | 2020 | **62.926** |
| 2021 | **8.779** | 2021 | **23.687** |
| 2022 | **8.131** | 2022 | **21.065** |
| 2023 a 2030 | **67.123** | 2023 a 2030 | **160.291** |
| | **126.450** | | **281.089** |

## 14. Contas a pagar por aquisições

| Aquisições | Índice de correção | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Ribeirão Pires | CDI | **20.449** | 19.510 | **20.449** | 19.510 |
| IFOR | CDI | **12.189** | 11.630 | **12.189** | 11.630 |
| Acreditar | CDI | **-** | 13.827 | **-** | 13.827 |
| Alphamed | CDI | **7.083** | 6.758 | **7.083** | 6.758 |
| Oncologia RJ | CDI | **-** | - | **40.823** | 39.364 |
| Salus | IPCA | **-** | - | **5.083** | 6.862 |
| Sator (São Vicente) | SELIC | **16.212** | 15.923 | **16.212** | 15.923 |
| UDI | CDI | **-** | - | **36.423** | - |
| Maximagem | CDI | **16.690** | 15.467 | **16.690** | 15.467 |
| São Rafael | SELIC | **-** | - | **191.929** | - |
| Laboratório Richet | CDI | **-** | - | **15.000** | - |
| Outras aquisições | CDI | **6.459** | 8.681 | **7.296** | 9.163 |
| | | **79.082** | 91.796 | **369.177** | 138.504 |
| Circulante | | **2.596** | 18.904 | **28.011** | 26.249 |
| Não circulante | | **76.486** | 72.892 | **341.166** | 112.255 |

As contas a pagar por aquisição de empresas referem-se o saldo remanescente das considerações relativas às combinações de negócios. Em 30 de setembro de 2018, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

| Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|
| Ano | Valor | Ano | Valor |
| 2019 | **19.488** | 2019 | **95.250** |
| 2020 | **16.272** | 2020 | **58.827** |
| 2021 | **7.690** | 2021 | **7.690** |
| 2022 | **24.036** | 2022 | **96.599** |
| 2023 | **9.000** | 2023 | **9.000** |
| 2024 | **-** | 2024 | **73.800** |
| | **76.486** | | **341.166** |

## 15. Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em diversas ações judiciais de natureza fiscal, cível e trabalhista. Os depósitos judiciais somente serão liberados em caso de decisão favorável às empresas. Com base no parecer de seus consultores jurídicos internos e externos, a Administração constituiu provisão para perdas consideradas suficientes para cobrir as perdas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2018 | | 31/12/2017 | | 30/09/2018 | | 31/12/2017 | |
| | **Provisão para contingências** | **Depósitos judiciais** | **Provisão para contingências** | **Depósitos judiciais** | **Provisão para contingências** | **Depósitos judiciais** | **Provisão para contingências** | **Depósitos judiciais** |
| Fiscais e previdenciárias | **36.701** | **(83.881)** | 24.198 | (76.755) | **56.990** | **(104.885)** | 49.424 | (99.169) |
| Trabalhistas | **42.736** | **(10.877)** | 53.219 | (5.240) | **54.734** | **(14.135)** | 63.136 | (7.718) |
| Cíveis | **46.030** | **(14.378)** | 50.772 | (10.812) | **67.837** | **(16.482)** | 65.419 | (12.585) |
| | **125.467** | **(109.136)** | 128.189 | (92.807) | **179.561** | **(135.502)** | 177.979 | (119.472) |

### 15.1. Contingências prováveis

As movimentações das provisões para contingências nos períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017 foram:

| | Controladora | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Fiscais e previdenciárias** | **Trabalhistas** | **Cíveis** | **Total** |
| Saldos em 31 de dezembro de 2016 | 58.944 | 50.170 | 26.311 | 135.425 |
| Adições, líquidas de reversões | (3.237) | (4.463) | 10.222 | 2.522 |
| Pagamentos | - | (8.666) | (4.568) | (13.234) |
| Saldos em 30 de setembro de 2017 | 55.707 | 37.041 | 31.965 | 124.713 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2017 | 24.198 | 53.219 | 50.772 | 128.189 |
| Adições, líquidas de reversões | **5.267** | **(4.083)** | **(1.184)** | **-** |
| Pagamentos | **(108)** | **(9.265)** | **(3.558)** | **(12.931)** |
| Adições oriundas de incorporações | **7.344** | **2.865** | **-** | **10.209** |
| **Saldos em 30 de setembro de 2018** | **36.701** | **42.736** | **46.030** | **125.467** |

## 15. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

### 15.1. Contingências prováveis--Continuação

| | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Fiscais e previdenciárias** | **Trabalhistas** | **Cíveis** | **Total** |
| Saldos em 31 de dezembro de 2016 | 79.811 | 60.014 | 50.284 | 190.109 |
| Adições, líquidas de reversões | 9.397 | (7.538) | 663 | 2.522 |
| Pagamentos | - | (13.802) | (7.381) | (21.183) |
| Adições oriundas de aquisições (a) | 8.970 | - | - | 8.970 |
| Saldos em 30 de setembro de 2017 | 98.178 | 38.674 | 43.566 | 180.418 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2017 | 49.424 | 63.136 | 65.419 | 177.979 |
| Adições, líquidas de reversões | **(4.741)** | **1.104** | **1.542** | **(2.095)** |
| Pagamentos | **(108)** | **(9.634)** | **(4.235)** | **(13.977)** |
| Adições oriundas de combinações de negócios (b) | **12.415** | **128** | **5.111** | **17.654** |
| **Saldos em 30 de setembro de 2018** | **56.990** | **54.734** | **67.837** | **179.561** |

(a) Em 2017, as adições referem-se à aquisição do Hospital São Vicente (Sator).

(b) Em 2018, as adições se referem à aquisição do Hospital UDI e do Laboratório Richet.

As provisões para processos de natureza tributária decorrem principalmente de questionamentos referentes a ICMS sobre importações de equipamentos médicos, Imposto sobre Serviços (ISS) a pagar com base em alíquota diferenciada e a Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre importações.

Os processos de natureza trabalhista decorrem principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS.

Processos de natureza civil e administrativa referem-se à indenização por danos morais e materiais alegados.

## 15. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

### 15.2. Contingências possíveis

Os processos envolvendo riscos de perda avaliados como possíveis, para os quais não foram registradas provisões, são resumidos como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **31/12/2017** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Fiscais e previdenciárias (a) | **1.112.162** | 381.909 | **1.202.224** | 459.095 |
| Trabalhistas (b) | **285.271** | 263.482 | **335.660** | 325.258 |
| Cíveis (c) | **146.194** | 114.004 | **232.181** | 204.031 |
| | **1.543.627** | 759.395 | **1.770.065** | 988.384 |

(a) A principal discussão refere-se a processos administrativos, no valor total de R$ 1,1 bilhão, sendo R$365 milhões referentes a autuações recebidas em 2016 e 2017, e R$720 milhões de autuação recebida no início de 2018. Essas discussões são majoritariamente decorrentes de alegações da Receita Federal do Brasil de que certos médicos que prestam serviços nos hospitais por meio de pessoas jurídicas seriam efetivamente empregados da Companhia. Sendo assim, a Receita Federal do Brasil emitiu notificações exigindo o recolhimento do INSS. A Companhia está atualmente contestando tais alegações.

Ademais, a Companhia é parte de diversos processos fiscais envolvendo PIS, COFINS, ISS e IPTU, cujos valores não são individualmente relevantes.

(b) Processos relacionados principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS. Não há processos individualmente relevantes.

(c) Processos relacionados a indenização por danos morais e materiais. Não há processos individualmente relevantes.

## 16. Compromissos

A Rede D'Or possui, em 30 de setembro de 2018, contratos de arrendamentos operacionais correspondentes principalmente a arrendamentos de edifícios junto a terceiros e partes relacionadas, pelo prazo médio de quatorze anos, sendo os valores e o cronograma dos pagamentos mínimos não canceláveis conforme demonstrado abaixo:

| Ano | Controladora | Consolidado |
|---|---|---|
| | (Valores nominais, brutos) | |
| 2018 | **67.912** | **88.881** |
| 2019 | **271.648** | **355.523** |
| 2020 | **263.936** | **347.811** |
| 2021 | **248.590** | **332.465** |
| 2022 a 2050 | **3.334.546** | **4.481.531** |
| | **4.186.632** | **5.606.211** |

As despesas com arrendamentos reconhecidas no período de nove meses foram de R$232.224 (R$216.890 em 30 de setembro de 2017) na Controladora, e R$277.643 (R$262.896 em 30 de setembro de 2017) no Consolidado, referentes a todos os hospitais da Rede D'Or, exceto os prédios próprios do Hospital e Maternidade Assunção, Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes, Hospital Vivalle e Hospital Copa Star.

## 17. Patrimônio líquido

a) Capital social

A composição do capital social da Companhia é da seguinte forma:

| | 30/09/2018 | | 31/12/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| Acionistas | Quantidade de ações | Participação | Quantidade de ações | Participação |
| Família controladora (a) | 263.849.784 | 57,37% | 263.849.784 | 57,03% |
| Pacific RDSL Participações (b) | 119.269.748 | 25,93% | 119.269.748 | 25,78% |
| Carlyle Group (c) | 54.625.943 | 11,88% | 54.625.943 | 11,81% |
| Outros | 22.166.942 | 4,82% | 22.166.942 | 4,79% |
| Total de ações ordinárias | 459.912.417 | 100.00% | 459.912.417 | 99,41% |
| Ações preferenciais | - | - | 2.734.600 | 0,59% |
| Total de ações | 459.912.417 | 100,00% | 462.647.017 | 100,00% |

(a) Representa a participação detida diretamente pela "Família Moll" (pessoas físicas) e por meio do fundo de investimento 'Delta FM&B Fundo Inv. em Participações'.

(b) Representa o fundo soberano de Cingapura ("GIC").

(c) Representado pelos fundos HPT Fundo de Investimento em Participações, HPT II Fundo de Investimento em Participações, RDSL Investimento Secundário FIP, Fundo Brasil de Internacionalização de Empresas – FIP e Fundo Brasil de Internacionalização de Empresas – FIP II.

O capital social, subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é de R$867.776, divididos em 459.912.417 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. O limite de capital autorizado aprovado no estatuto social da Companhia é de até 2 bilhões de ações (unidades).

De acordo com o estatuto da Companhia, cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia.

## 17. Patrimônio líquido--Continuação

b) Distribuição de lucro

A movimentação dos saldos de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017 foi como segue:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **Saldo a pagar em 31 de dezembro** | **275.496** | 427.259 |
| Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio | **243.681** | 973.075 |
| Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio | **(294.914)** | (976.276) |
| Dividendos reinvestidos | **-** | (184.960) |
| IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte | **(23.727)** | (24.474) |
| **Saldo a pagar em 30 de setembro** | **200.536** | 214.624 |

A distribuição e pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio foram aprovados em Assembleia Geral. A Administração da Companhia pretende propor a destinação da reserva de lucros em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em dezembro de 2018.

c) Ação em tesouraria

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia possuía 21.953.021 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Rede D'Or, no montante de R$ 476.517, registradas como ações em tesouraria no patrimônio líquido.

A movimentação das ações em tesouraria está demonstrada a seguir:

| | 2018 | | | 2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Quantidade de ações | Valor da ação (em reais) | Total | Quantidade de ações | Valor da ação (em reais) | Total |
| Saldo em 31 de dezembro | 19.222.619 | 17,66 | 339.468 | 19.734.399 | 16,80 | 331.525 |
| Aquisições | **2.960.613** | **46,98** | **139.100** | 1.482.639 | 33,20 | 49.225 |
| Alienações | **(230.211)** | **8,91** | **(2.051)** | (1.994.419) | 20,70 | (41.282) |
| Saldo em 30 de setembro | **21.953.021** | **21,71** | **476.517** | 19.222.619 | 17,66 | 339.468 |

Em 23 de fevereiro de 2018, a Rede D'Or recomprou 2.734.600 ações preferenciais de acionistas minoritários, pelo valor de R$ 130.506, registradas como ações em tesouraria. Com esta recompra, não há mais ações preferenciais detidas por terceiros.

As demais compras e vendas de ações ocorridas referem-se substancialmente ao plano de opção de pagamento baseados em ações e aquisição de acionistas não controladores, conforme descrito a seguir.

## 17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)

*Primeiro Plano de Opção de Compra*

Os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral de 19 de novembro de 2011, a adoção de um plano de remuneração a administradores e empregados da Companhia por meio de opção de compra de ações (*stock option*). As opções do plano de emissão pela Companhia são do tipo primário, logo, envolvem emissão de novas ações, ou utilização de ações já existentes em tesouraria.

Em 30 de novembro de 2011, foi outorgada a opção de compra de ações que contempla o direito de compra de 7.074.940 ações ordinárias, por meio de contrato individual e respectivos aditivos entre a Companhia e cada beneficiário.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções, na proporção de um quinto do total das ações disponíveis para o plano, depois de decorridos 12 meses da data da outorga. Os participantes têm o prazo máximo de sessenta meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas era de R$8,09 por ação nominal e deveria permanecer o mesmo até a data efetiva do exercício das opções, passível de correção monetária (CDI ou IPCA).

*Segundo e Terceiro Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de novembro de 2012 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga do Segundo Plano de Opção de Compra de Ações e em 14 de maio de 2013 foi aprovada a outorga do Terceiro Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Segundo e do Terceiro Plano opção de compra de 2.390.080 e 3.934.800 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, respectivamente, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

O preço de exercício das opções concedidas é de R$9,24 por ação para o Segundo Plano e R$9,34 por ação para o Terceiro Plano, passível de correção monetária (variação do CDI).

## 17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)--Continuação

*Quarto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de junho de 2014, foi aprovada a outorga da primeira série do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações, e em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de julho de 2014, foi aprovada a outorga da segunda série do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série a opção de compra de 57.615 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da segunda série a opção de compra de 1.203.497 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 2 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas é de R$13,99 por ação para a primeira série e de R$9,00 por ação para a segunda série, passível de correção monetária (variação do CDI).

*Quinto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2015, foi aprovada a primeira e segunda série do Quinto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série a opção de compra de 132.513 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções a partir da data 31 de março de 2016. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

## 17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)--Continuação

*Quinto Plano de Opção de Compra*--Continuação

Para os beneficiários da segunda série, a opção de compra é composta de cinco lotes de 39.756 ações ordinárias, a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Ao final do exercício de 2016, duas séries já foram outorgadas totalizando 79.512 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas é de R$9,00 por ação para a primeira série e de R$12,68 por ação para a segunda série, passível de correção monetária (variação do CDI).

*Sexto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2015, foi aprovado o Sexto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários opção de compra de 665.020 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 133.004 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas é de R$47,23 por ação para a primeira, segunda e terceira séries, passível de correção monetária (variação do CDI).

## 17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)--Continuação

*Sétimo Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2016, foi aprovado a primeira, segunda e terceira séries do Sétimo Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Sétimo Plano opção de compra de 700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 2 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de setenta e dois meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Aos beneficiários da segunda e terceira séries do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 2.700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 540.000 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R$50.32 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata* die, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de janeiro de 2017, foi aprovado a quarta série do Sétimo Plano de Opção de Compra de Ações.

Aos beneficiários da quarta série do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 769.753 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de um único lote de 769.753 ações a serem outorgados a partir de 01 de janeiro do exercício subsequente. Os participantes têm entre 36 e 60 meses como prazo máximo, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas é de R$53,69 por ação para a quarta série, passível de correção monetária (variação do IPCA).

## **17. Patrimônio líquido**--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)--Continuação

A remuneração com base em opções para compra de ações foi mensurada e reconhecida ao valor justo, sendo utilizado o modelo de Black, Scholes & Merton (1973).

O cálculo do valor justo é detalhado a seguir:

| Início do vencimento | Quantidade de ações | Volatilidade anual | Taxa livre de risco | Valor justo das opções (em Reais) | Situação de maturação |
|---|---|---|---|---|---|
| Primeiro Plano de Opção de Compra | | | | | |
| 01/01/2012 | 1.414.988 | 39,60% | 10,50% | 7,61 | Maturado |
| 01/01/2013 | 1.414.988 | 39,60% | 10,50% | 7,89 | Maturado |
| 01/01/2014 | 1.414.988 | 39,60% | 10,60% | 8,28 | Maturado |
| 01/01/2015 | 1.414.988 | 39,60% | 10,70% | 8,64 | Maturado |
| 01/01/2016 | 1.414.988 | 39,60% | 10,70% | 8,97 | Maturado |
| Segundo Plano de Opção de Compra | | | | | |
| 31/03/2013 | 478.016 | 32,39% | 7,10% | 13,91 | Maturado |
| 31/03/2014 | 478.016 | 32,39% | 7,25% | 13,67 | Maturado |
| 31/03/2015 | 478.016 | 32,39% | 7,61% | 13,53 | Maturado |
| 31/03/2016 | 478.016 | 32,39% | 8,06% | 13,50 | Maturado |
| 31/03/2017 | 478.016 | 32,39% | 8,39% | 13,49 | Maturado |
| Terceiro Plano de Opção de Compra | | | | | |
| 31/03/2014 | 786.960 | 31,74% | 9,11% | 14,26 | Maturado |
| 31/03/2015 | 786.960 | 31,74% | 10,23% | 14,21 | Maturado |
| 31/03/2016 | 786.960 | 31,74% | 10,89% | 14,16 | Maturado |
| 31/03/2017 | 786.960 | 31,74% | 11,34% | 14,15 | Maturado |
| 31/03/2018 | 786.960 | 31,74% | 11,53% | 14,09 | Maturado |
| Quarto Plano de Opção de Compra - Primeira série | | | | | |
| 31/03/2015 | 7.453 | 30,27% | 10,81% | 16,00 | Maturado |
| 31/03/2016 | 12.540 | 30,27% | 11,16% | 15,85 | Maturado |
| 31/03/2017 | 12.540 | 30,27% | 11,50% | 15,83 | Maturado |
| 31/03/2018 | 12.541 | 30,27% | 11,66% | 15,79 | Maturado |
| 31/03/2019 | 12.541 | 30,27% | 11,82% | 15,81 | Não maturado |
| Quarto Plano de Opção de Compra - Segunda série | | | | | |
| 02/06/2015 | 120.350 | 30,17% | 10,76% | 19,70 | Maturado |
| 02/06/2016 | 120.350 | 30,17% | 10,91% | 19,42 | Maturado |
| 02/06/2017 | 240.699 | 30,17% | 11,09% | 19,18 | Maturado |
| 02/06/2018 | 240.699 | 30,17% | 11,18% | 18,97 | Maturado |
| 02/06/2019 | 240.699 | 30,17% | 11,29% | 18,79 | Não maturado |
| 02/06/2020 | 120.350 | 30,17% | 11,41% | 18,66 | Não maturado |
| 02/06/2021 | 120.350 | 30,17% | 11,40% | 18,49 | Não maturado |
| Quinto Plano de Opção de Compra - Primeira série | | | | | |
| 31/03/2015 | 88.342 | 30,94% | 12,81% | 22,91 | Maturado |
| 30/03/2016 | 44.171 | 30,94% | 12,67% | 22,56 | Maturado |
| Quinto Plano de Opção de Compra - Segunda série | | | | | |
| 31/03/2015 | 39.756 | 30,94% | 13,12% | 20,52 | Maturado |
| 30/03/2016 | 39.756 | 30,94% | 13,00% | 20,22 | Maturado |
| Sexto Plano de Opção de Compra | | | | | |
| 31/01/2017 | 133.004 | 32,00% | 15,95% | 50,31 | Maturado |
| Sétimo Plano de Opção de Compra - Primeira série | | | | | |
| 31/03/2017 | 70.000 | 33,72% | 12,06% | 52,37 | Maturado |
| Sétimo Plano de Opção de Compra - Segunda série | | | | | |
| 31/03/2017 | 460.000 | 33,72% | 11,98% | 52,37 | Maturado |
| Sétimo Plano de Opção de Compra - Terceira série | | | | | |
| 31/03/2017 | 80.000 | 33,75% | 11,87% | 52,65 | Maturado |
| Sétimo Plano de Opção de Compra - Quarta série | | | | | |
| 01/01/2021 | 513.251 | 25,65% | 10,73% | 69,01 | Não maturado |
| 01/01/2022 | 186.502 | 25,65% | 10,73% | 69,01 | Não maturado |
| 01/01/2023 | 70.000 | 25,65% | 10,73% | 69,01 | Não maturado |
| | 16.385.714 | | | | |

## 17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)--Continuação

Os efeitos da remuneração com base em opções para compra de ações, abrangendo todas as opções concedidas e em aberto, no patrimônio líquido e no resultado do exercício, são os seguintes:

| | Valor justo das opções por exercício | Efeito no resultado do exercício | Efeito acumulado no patrimônio líquido |
|---|---|---|---|
| 2011 | **1.457** | **1.457** | **1.457** |
| 2012 | **16.234** | **16.234** | **17.691** |
| 2013 | **20.656** | **20.656** | **38.347** |
| 2014 | **27.363** | **27.363** | **65.710** |
| 2015 | **51.949** | **51.949** | **117.659** |
| 2016 | **30.864** | **30.864** | **148.523** |
| 2017 | **32.599** | **32.599** | **181.122** |
| 2018 | **30.496** | **30.496** | **211.618** |
| 2019 | **3.614** | | |
| 2020 | **2.977** | | |
| 2021 | **1.216** | | |
| 2022 | **257** | | |
| 2023 | **64** | | |
| | **219.746** | | |

A Companhia concede a cada beneficiário uma opção de venda sobre a totalidade das ações que forem adquiridas. Os prazos para o exercício da opção estão determinados em contratos individuais entre as partes, o preço de aquisição da Companhia no exercício das opções de venda será determinado com base em critérios de mensuração específica envolvendo múltiplos do EBITDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização) da Companhia. No exercício de 2015, os executivos do primeiro plano exerceram a opção de venda das ações maturadas até aquele momento contra a Companhia, que comprou 3,572,896 de ações e as registrou como ações em tesouraria. Durante o primeiro trimestre de 2016, os mesmos executivos exerceram a opção de venda das ações maturadas durante o exercício contra a Companhia, que por sua vez, adquiriu mais 1,832,947 ações e as registrou como ações em tesouraria. No exercício de 2017, os executivos do segundo plano exerceram a opção de venda da totalidade das ações maturadas contra a Companhia, que comprou 881,788 ações e as registrou como ações em tesouraria. No período findo em 30 de setembro de 2018, os executivos do terceiro plano exerceram a opção de venda parcial das ações maturadas contra a Companhia, que comprou 226.013 ações e as registrou como ações em tesouraria.

No caso do beneficiário pedir renúncia do seu posto, as opções que ainda não sejam passíveis de exercício caducam sem qualquer indenização ou compensação e as opções já passíveis de exercício poderão ser exercidas em até noventa dias. Na hipótese do contrato de trabalho do beneficiário ser rescindido por justa causa, todos os direitos que possam ser exercidos ou que não possam ainda ser exercidos caducam automaticamente, independentemente de aviso ou indenização.

## 18. Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social para os períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017 são compostas como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Diferido | | | | |
| Imposto de renda | **(12.228)** | (5.556) | **11.733** | 2.482 |
| Contribuição social | **(4.402)** | (2.000) | **4.204** | 866 |
| | **(16.630)** | (7.556) | **15.937** | 3.348 |
| Corrente | | | | |
| Imposto de renda | **(165.859)** | (130.400) | **(263.292)** | (239.859) |
| Contribuição social | **(62.414)** | (48.742) | **(99.162)** | (89.554) |
| | **(228.273)** | (179.142) | **(362.454)** | (329.413) |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social | **(244.903)** | (186.698) | **(346.517)** | (326.065) |

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos para o período findo em 30 de setembro de 2018 foi como segue:

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2017** | **Benefícios adicionais (despesa) registrados** | **Adições oriundas de incorporações** | **30/09/2018** | **31/12/2017** | **Benefícios adicionais (despesa) registrados** | **Adições oriundas de combinações de negócios** | **30/09/2018** |
| Ativo | | | | | | | | |
| Prejuízos fiscais | - | **-** | **-** | **-** | 14.713 | **7.766** | **-** | **22.479** |
| Base negativa de contribuição social | - | **-** | **-** | **-** | 5.295 | **2.796** | **-** | **8.091** |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | 116.545 | **-** | **1.015** | **117.560** | 154.567 | **-** | **-** | **154.567** |
| Provisão para glosas | 96.792 | **23.022** | **6.540** | **126.354** | 180.680 | **39.890** | **-** | **220.570** |
| Contingências | 48.173 | **(4.397)** | **6.067** | **49.843** | 75.737 | **(5.464)** | **6.088** | **76.361** |
| Provisão sobre estoques | - | **-** | **-** | **-** | - | **-** | **1.385** | **1.385** |
| Provisão para gratificação | 19.171 | **(2.867)** | **110** | **16.414** | 20.651 | **(2.950)** | **-** | **17.701** |
| Variação cambial | 25.129 | **123.620** | **-** | **148.749** | 25.129 | **123.620** | **-** | **148.749** |
| Ganho diferido na alienação de imóveis | 27.241 | **(1.000)** | **-** | **26.241** | 27.241 | **(1.000)** | **-** | **26.241** |
| Tributos - depósitos judiciais | 4.970 | **1.795** | **-** | **6.765** | 969 | **1.892** | **-** | **2.861** |
| Variação swap | 27.065 | **(27.065)** | **-** | **-** | 27.065 | **(27.065)** | **-** | **-** |
| Outras provisões | 1.619 | **(2.909)** | **148** | **(1.142)** | 4.087 | **(2.499)** | **709** | **2.297** |
| Total de ativo fiscal diferido | 366.705 | **110.199** | **13.880** | **490.784** | 536.134 | **136.986** | **8.182** | **681.302** |
| Passivo | | | | | | | | |
| Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios | (496.081) | **(42.657)** | **-** | **(538.738)** | (550.339) | **(42.657)** | **-** | **(592.996)** |
| Variação swap | - | **(84.172)** | **-** | **(84.172)** | - | **(84.172)** | **-** | **(84.172)** |
| Ganho em aquisição em etapas | (48.873) | **-** | **-** | **(48.873)** | (69.499) | **-** | **-** | **(69.499)** |
| Receita diferida | - | **-** | **-** | **-** | (21.349) | **5.780** | **-** | **(15.569)** |
| Total de passivo fiscal diferido | (544.954) | **(126.829)** | **-** | **(671.783)** | (641.187) | **(121.049)** | **-** | **(762.236)** |
| Efeito líquido - ativo (passivo) | (178.249) | **(16.630)** | **13.880** | **(180.999)** | (105.053) | **15.937** | **8.182** | **(80.934)** |
| Ativo nos balanços patrimoniais | - | | | **-** | 113.043 | | | **177.856** |
| Passivo nos balanços patrimoniais | (178.249) | | | **(180.999)** | (218.096) | | | **(258.790)** |

## 18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos para o período findo em de 30 de setembro de 2017 foi como segue:

| | Controladora | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | Benefícios adicionais (despesa) registrados | 30/09/2017 | 31/12/2016 | Benefícios adicionais (despesa) registrados | Adições oriundas de combinações de negócios | 30/09/2017 |
| Ativo | | | | | | | |
| Prejuízo fiscal | 2.383 | - | 2.383 | 3.731 | (2.984) | 9.962 | 10.709 |
| Base negativa de contribuição social | 857 | - | 857 | 1.341 | (1.074) | 3.586 | 3.853 |
| PCLD | 103.945 | 7.433 | 111.378 | 139.203 | 7.755 | 2.682 | 149.640 |
| Provisão para glosas | 65.791 | 34.615 | 100.406 | 133.528 | 56.742 | 2.773 | 193.043 |
| Contingências | 50.633 | (3.642) | 46.991 | 79.830 | (6.345) | 3.081 | 76.566 |
| Provisão sobre estoques | 1.159 | - | 1.159 | 1.159 | - | - | 1.159 |
| Provisão para gratificação | 15.510 | (1.608) | 13.902 | 15.941 | (835) | - | 15.106 |
| Provisão para perdas | 16.529 | - | 16.529 | 15.287 | - | - | 15.287 |
| Ganho diferido em venda de imóveis | 30.976 | (1.000) | 29.976 | 30.976 | (1.000) | - | 29.976 |
| Tributos com exigibilidade suspensa | 6.380 | 1.481 | 7.861 | 7.786 | 1.633 | - | 9.419 |
| Provisão horas extras | 3.856 | (2.685) | 1.171 | 5.925 | (5.317) | - | 608 |
| Variação swap | 54.211 | 8.698 | 62.909 | 54.211 | 8.698 | - | 62.909 |
| Total de ativo fiscal diferido | 352.230 | 43.292 | 395.522 | 488.918 | 57.273 | 22.084 | 568.275 |
| Passivo | | | | | | | |
| Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios | (425.689) | (49.021) | (474.710) | (475.843) | (52.098) | - | (527.941) |
| Ganho em aquisição em etapas | (48.873) | - | (48.873) | (69.499) | - | - | (69.499) |
| Variação cambial | - | (1.827) | (1.827) | - | (1.827) | - | (1.827) |
| Receita diferida | - | - | - | (23.423) | - | - | (23.423) |
| Total de passivo fiscal diferido | (474.562) | (50.848) | (525.410) | (568.765) | (53.925) | - | (622.690) |
| Efeito líquido - ativo (passivo) | (122.332) | (7.556) | (129.888) | (79.847) | 3.348 | 22.084 | (54.415) |
| Ativo no balanço patrimonial | - | - | - | 70.668 | - | - | 91.557 |
| Passivo no balanço patrimonial | (122.332) | - | (129.888) | (150.515) | - | - | (145.972) |

## 18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A reconciliação do imposto de renda e da contribuição social e o montante determinado pela alíquota nominal em 30 de setembro de 2018 e 2017 são apresentados a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | **1.133.672** | 978.396 | **1.241.146** | 1.138.556 |
| Despesa com imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal | **385.448** | 332.655 | **421.990** | 387.109 |
| Ajustes para obtenção da alíquota efetiva: | | | | |
| Equivalência patrimonial | **(72.479)** | (79.720) | **(6.001)** | (4.812) |
| Despesas com *stock options* | **10.369** | 8.313 | **10.369** | 8.313 |
| Juros sobre capital próprio | **(72.968)** | (78.273) | **(72.968)** | (78.273) |
| Outros | **(5.467)** | 3.723 | **(6.873)** | 13.728 |
| Despesa na demonstração do resultado | **244.903** | 186.698 | **346.517** | 326.065 |
| Taxa efetiva | **22%** | 19% | **28%** | 29% |

Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social não expiram, no entanto, a compensação é limitada a 30% do lucro tributável gerado em cada exercício fiscal.

A expectativa da Companhia é que os créditos fiscais diferidos sobre os saldos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social sejam realizados em 1 ou 2 anos. Para as demais diferenças temporárias a Administração estima a realização entre 1 e 5 anos, exceto para o ganho diferido relacionado a venda de imóveis, cuja realização ocorrerá ao longo do prazo contratual de aluguel.

## 19. Receita líquida

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Receita bruta | **6.220.905** | 5.326.630 | **9.066.808** | 7.784.397 |
| Deduções da receita | | | | |
| Cancelamentos e abatimentos | **(299.453)** | (217.202) | **(500.251)** | (357.182) |
| Impostos incidentes sobre receitas | **(356.375)** | (278.283) | **(540.185)** | (427.931) |
| Receita liquida de serviços hospitalares | **5.565.077** | 4.831.145 | **8.026.372** | 6.999.284 |

A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

## 20. Custos dos serviços prestados

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Pessoal | **(1.545.003)** | (1.427.001) | **(2.296.151)** | (2.042.660) |
| Materiais e medicamentos | **(1.033.232)** | (848.510) | **(1.614.735)** | (1.308.272) |
| Serviços de terceiros | **(791.854)** | (585.524) | **(1.354.546)** | (1.114.357) |
| Utilidades e serviços | **(96.995)** | (82.391) | **(140.203)** | (118.440) |
| Aluguéis | **(232.224)** | (216.890) | **(277.643)** | (262.896) |
| Depreciação e amortização | **(180.952)** | (150.303) | **(250.677)** | (201.820) |
| | **(3.880.260)** | (3.310.619) | **(5.933.955)** | (5.048.445) |

## 21. Despesas gerais e administrativas

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Pessoal | **(214.755)** | (163.824) | **(214.755)** | (163.824) |
| Serviços de terceiros | **(41.208)** | (38.642) | **(41.208)** | (38.642) |
| Viagens e hospedagens | **(13.990)** | (11.996) | **(19.205)** | (16.351) |
| Depreciação e amortização | **(28.275)** | (16.120) | **(28.275)** | (16.120) |
| Provisão para contingências | **-** | (2.522) | **2.095** | (2.706) |
| | **(298.228)** | (233.104) | **(301.348)** | (237.643) |

## 22. Despesas comerciais

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | **-** | (21.861) | **-** | (22.810) |
| Marketing | **(10.984)** | (9.217) | **(14.865)** | (12.155) |
| | **(10.984)** | (31.078) | **(14.865)** | (34.965) |

## 23. Outras despesas operacionais, líquidas

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Impostos, taxas e multas | **(50.712)** | (21.473) | **(67.539)** | (45.958) |
| Ganho na alienação de imóveis | **2.940** | 2.940 | **2.940** | 2.940 |
| Aluguéis de máquinas e equipamentos | **(11.082)** | (9.072) | **(15.943)** | (12.948) |
| Despesas com frete | **(13.878)** | (11.993) | **(16.149)** | (13.534) |
| Despesas cartoriais e judiciais | **(10.955)** | (3.025) | **(12.826)** | (5.933) |
| Outras despesas e receitas | **17.922** | (10.791) | **23.340** | (23.841) |
| | **(65.765)** | (53.414) | **(86.177)** | (99.274) |

## 24. Resultado financeiro, líquido

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **30/09/2017** | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
| Juros sobre aplicações financeiras | **109.887** | 76.190 | **186.178** | 129.520 |
| Variação cambial líquida | **(375.840)** | 7.020 | **(895.098)** | 6.981 |
| Valor justo da dívida | **173.106** | (11.898) | **173.106** | (11.898) |
| Valor justo dos derivativos (swaps) | **179.859** | (82.414) | **567.205** | (82.414) |
| Juros e variação monetária sobre financiamentos e debêntures | **(426.969)** | (389.579) | **(420.527)** | (428.551) |
| Impostos sobre resultados financeiros | **(9.417)** | (10.264) | **(14.291)** | (12.995) |
| Outros | **(39.968)** | (48.060) | **(63.105)** | (55.198) |
| | **(389.342)** | (459.005) | **(466.532)** | (454.555) |
| Total das receitas financeiras | **374.528** | 89.875 | **979.661** | 143.901 |
| Total das despesas financeiras | **(763.870)** | (548.880) | **(1.446.193)** | (598.456) |
| | **(389.342)** | (459.005) | **(466.532)** | (454.555) |

## 25. Lucro por ação

a) Lucro básico por ação

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

| | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
|---|---|---|
| Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia | **888.769** | 791.698 |
| Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares) | **442.800** | 440.157 |
| Lucro básico por ação - em reais (R$) | **2,0072** | 1,7986 |

b) Lucro diluído por ação

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia possui uma categoria de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição, que são as opções do plano de opção de compra de ações.

| | **30/09/2018** | **30/09/2017** |
|---|---|---|
| Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia | **888.769** | 791.698 |
| Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares) | **442.800** | 440.157 |
| Média ponderada da quantidade de opções emitidas (em milhares) | **1.534** | 3.075 |
| Lucro diluído por ação - em reais (R$) | **2,0002** | 1,7861 |

## 26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro

### 26.1. Instrumentos financeiros por categoria

Valor justo hierárquico

Os instrumentos financeiros reconhecidos pelo valor justo podem ser mensurados em níveis de 1 a 3, com base no grau em que o seu valor justo é cotado, conforme abaixo:

*Nível 1:* a mensuração do valor justo é derivada e preços cotados (não corrigido) nos mercados ativos, com base em ativos e passivos idênticos.

*Nível 2:* a mensuração do valor justo é derivada de outros insumos cotados incluídos no Nível 1, que são cotados através de um ativo ou passivo, quer diretamente (ou seja, como os preços) ou indiretamente (ou seja, derivada de preços).

*Nível 3:* a mensuração do valor justo é derivada de técnicas de avaliação que incluem um ativo ou passivo que não possuem mercado ativo.

Os quadros a seguir apresentam a composição dos ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

| | Controladora | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Classificação | Valor justo | Saldo contábil | |
| **Ativos financeiros** | **por categoria** | **hierárquico** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Caixa e equivalentes de caixa | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **34.887** | 32.559 |
| Títulos e valores mobiliários | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **3.743.584** | 1.006.117 |
| Contas a receber | Custo amortizado | | **2.161.344** | 1.886.908 |
| Dividendos a receber | Custo amortizado | | **41.195** | 41.195 |
| Depósitos judiciais | Custo amortizado | | **109.136** | 92.807 |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **351.995** | 99.968 |
| | | | **6.442.141** | 3.159.554 |
| **Passivos financeiros** | | | | |
| Fornecedores | Custo amortizado | | **267.678** | 278.647 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | Custo amortizado (a) | Nível 2 | **9.210.658** | 5.503.556 |
| Salários, provisões e encargos sociais | Custo amortizado | | **365.949** | 281.994 |
| Contas a pagar por aquisições | Custo amortizado | | **79.082** | 91.796 |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **211.199** | 113.342 |
| | | | **10.134.566** | 6.269.335 |

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado.

**26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro**--Continuação

**26.1. Instrumentos financeiros por categoria**--Continuação

| | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Valor justo | Saldo contábil | |
| **Ativos financeiros** | **Classificação por categoria** | **hierárquico** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Caixa e equivalentes de caixa | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **95.113** | 140.383 |
| Títulos e valores mobiliários | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **5.106.680** | 3.120.454 |
| Contas a receber | Custo amortizado | | **3.222.673** | 2.836.744 |
| Depósitos judiciais | Custo amortizado | | **135.502** | 119.472 |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **822.191** | 99.968 |
| | | | **9.382.159** | 6.317.021 |
| **Passivos financeiros** | | | | |
| Fornecedores | Custo amortizado | | **548.492** | 475.546 |
| Empréstimos e financiamentos | Custo amortizado e valor justo por meio do resultado (a) | Nível 2 | **11.676.253** | 7.724.551 |
| Salários, provisões e encargos sociais | Custo amortizado | | **529.733** | 370.030 |
| Contas a pagar por aquisições | Custo amortizado | | **369.177** | 138.504 |
| Derivativos | Valor justo por meio do resultado | Nível 2 | **294.049** | 113.342 |
| | | | **13.417.704** | 8.821.973 |

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado.

**26.2. Gestão de risco**

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia previamente aprovada pela diretoria e acionistas. As estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia e os efeitos nas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, podem ser resumidos como segue:

a) Gestão de capital

O objetivo principal da gestão de capital é assegurar a continuidade dos negócios e maximizar o retorno ao acionista.

## 26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

### 26.2. Gestão de risco--Continuação

a) Gestão de capital--Continuação

A Companhia utiliza capital próprio e de terceiros para o financiamento de suas atividades, sendo que a utilização de capital de terceiros visa otimizar sua estrutura de capital. A Companhia monitora sua estrutura de capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia apresenta a seguinte estrutura de capital em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2018** | **31/12/2017** | **30/09/2018** | **31/12/2017** |
| Caixa e equivalentes de caixa | **34.887** | 32.559 | **95.113** | 140.383 |
| Títulos e valores mobiliários | **3.743.584** | 1.006.117 | **5.106.680** | 3.120.454 |
| | **3.778.471** | 1.038.676 | **5.201.793** | 3.260.837 |
| Empréstimos, financiamentos e Debêntures | **(9.210.658)** | (5.503.556) | **(11.676.253)** | (7.724.551) |
| Dívida líquida | **(5.432.187)** | (4.464.880) | **(6.474.460)** | (4.463.714) |
| Total do patrimônio liquido | **4.826.256** | 4.315.842 | **4.964.075** | 4.481.144 |
| Índice de alavancagem (%) | **1,13** | 1,03 | **1,30** | 1,00 |

b) Risco das taxas de juros

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e debêntures em moedas locais sujeitos principalmente à flutuação da taxa CDI e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa.

A análise de sensibilidade dos juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures utilizou como cenário provável (Cenário I) as taxas referenciais obtidas na BM&FBOVESPA em 30 de setembro de 2018, e os Cenários II e III levam em consideração um incremento nessa taxa de 25% e 50%, respectivamente. Os resultados, em valores nominais, são como seguem:

| **Cenários** | **Cenário I atual** | **Cenário II + 25%** | **Cenário III + 50%** |
|---|---|---|---|
| Taxa do CDI (a.a.) | 6,39% | 7,99% | 9,59% |
| Despesas com juros projetadas (*) | 5.553 | 6.942 | 8.330 |

(*) Calculados até o término de cada contrato indexado.

## 26. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 26.2. Gestão de risco--Continuação

c) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente, com relação ao Contas a Receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. No caso de constatação de risco iminente de não realização destes ativos, a Companhia registra provisões para trazê-los ao seu valor provável de realização.

d) Risco de liquidez

Representa o risco de escassez e dificuldade da Companhia honrar suas dívidas. A Companhia procura alinhar o vencimento de suas dívidas com o período de geração de caixa para evitar o descasamento e gerar a necessidade de maior alavancagem.

Os valores divulgados a seguir são projetados pela inflação e consideram juros até o vencimento.

| | Controladora - 30/09/2018 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total |
| Fornecedores | **267.678** | **-** | **-** | **-** | **-** | **267.678** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | **350.647** | **338.640** | **1.533.844** | **4.408.603** | **3.982.060** | **10.613.794** |
| Salários, provisões e encargos sociais | **365.949** | **-** | **-** | **-** | **-** | **365.949** |
| Contas a pagar por aquisição | **2.193** | **419** | **20.696** | **65.583** | **-** | **88.891** |
| Instrumentos financeiros derivativos | **8.850** | **9.680** | **1.607** | **81.598** | **109.464** | **211.199** |
| Total | **995.317** | **348.739** | **1.556.147** | **4.555.784** | **4.091.524** | **11.547.511** |

| | Consolidado - 30/09/2018 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total |
| Fornecedores | **548.492** | **-** | **-** | **-** | **-** | **548.492** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | **381.046** | **352.396** | **1.553.929** | **5.704.513** | **5.542.210** | **13.534.094** |
| Salários, provisões e encargos sociais | **529.733** | **-** | **-** | **-** | **-** | **529.733** |
| Contas a pagar por aquisição | **26.958** | **419** | **146.344** | **149.076** | **90.973** | **413.770** |
| Instrumentos financeiros derivativos | **51.738** | **49.642** | **1.607** | **81.598** | **109.464** | **294.049** |
| Total | **1.537.967** | **402.457** | **1.701.880** | **5.935.187** | **5.742.647** | **15.320.138** |

## 26. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 26.2. Gestão de risco--Continuação

d) Risco de liquidez--Continuação

| | Controladora - 31/12/2017 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total |
| Fornecedores | 278.647 | - | - | - | - | 278.647 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 261.512 | 229.420 | 1.270.635 | 3.619.058 | 1.505.556 | 6.886.181 |
| Salários, provisões e encargos sociais | 281.994 | - | - | - | - | 281.994 |
| Contas a pagar por aquisição | 15.891 | 3.234 | 20.577 | 58.091 | 12.807 | 110.600 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 36.170 | 32.342 | 42.766 | 16.643 | (14.579) | 113.342 |
| Total | 874.214 | 264.996 | 1.333.978 | 3.693.792 | 1.503.784 | 7.670.764 |

| | Consolidado - 31/12/2017 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Até 6 meses | De 6 meses a 1 ano | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 5 anos | Mais que 5 anos | Total |
| Fornecedores | 475.546 | - | - | - | - | 475.546 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 333.712 | 272.856 | 1.321.108 | 4.669.681 | 3.273.152 | 9.870.509 |
| Salários, provisões e encargos sociais | 370.030 | - | - | - | - | 370.030 |
| Contas a pagar por aquisição | 16.599 | 10.355 | 20.577 | 108.481 | 12.805 | 168.817 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 36.170 | 32.342 | 42.766 | 16.643 | (14.579) | 113.342 |
| Total | 1.232.057 | 315.553 | 1.384.451 | 4.794.805 | 3.271.378 | 10.998.244 |

e) Moeda estrangeira

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e contas a pagar a fornecedores contratados em moeda estrangeira (principalmente, o dólar norte-americano). O risco vinculado a estes ativos e passivos decorre da possibilidade da Companhia incorrer em perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 39,8% do total do endividamento consolidado em 30 de setembro de 2018 (13,9% em 31 de dezembro de 2017). A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra a oscilação da taxa de câmbio (vide o tópico seguinte). A Administração entende que o risco de exposição a moeda estrangeira não é relevante frente a posição patrimonial e financeira.

f) Derivativos

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia possui swaps contabilizados de acordo com a contabilidade de hedge de valor justo (*hedge accounting - fair value hedge*) para os swaps adquiridos com a finalidade de proteger a Companhia de financiamentos em moeda estrangeira. Os swaps trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira por uma captação em CDI + ou percentual do CDI em reais. Adicionalmente, a Companhia também detém outros swaps que foram adquiridos com a finalidade de cobertura de exposição de endividamento e juros variável, contudo não foram designados para estratégia de contabilidade de hedge. O valor justo desses instrumentos está demonstrado a seguir:

## 26. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

| | | | | 30/09/2018 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Controladora | Consolidado |
| Descrição | Faixas de vencimento - mês/ano | Valor referência (nocional) | | Valor referência – valor justo | |
| Swap (CDI x TJLP) | 10/12/2018 | | | | |
| Posição ativa | CDI + 2,30% | | | | |
| Posição passiva | TJLP + 7,46% | R$ | 18.750 | **(34)** | **(34)** |
| NDF (cambial) | 15/10/2018 | | | | |
| Posição ativa | USD | US$ | 12.109 | | |
| Posição passiva | BRL | R$ | 50.133 | **1.180** | **1.180** |
| Swap (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 99.186 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 397.129 | **7.632** | **7.632** |
| Swap (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 114.241 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,62% | R$ | 457.408 | **5.925** | **5.925** |
| Swap (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 283.387 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 1.134.655 | **21.627** | **21.627** |
| Swap (cambial) | 16/11/2022 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 2,70% | US$ | 33.918 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,00% | R$ | 135.806 | **2.232** | **2.232** |
| Swap (cambial) | 16/11/2022 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 2,70% | US$ | 8.480 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,23% | R$ | 33.952 | **339** | **339** |
| Swap (cambial) | 16/11/2027 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 6,00% | US$ | 61.990 | | |
| Posição passiva | CDI - 1,71% | R$ | 248.204 | **2.404** | **2.404** |
| Swap (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 74.389 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 297.847 | **5.678** | **5.678** |
| Swap (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | EUR/BRL + 3,00% | EUR | 163.021 | | |
| Posição passiva | CDI + 2,30% | R$ | 758.780 | **18.836** | **18.836** |
| Swap (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | EUR/BRL + 3,00% | EUR | 40.755 | | |
| Posição passiva | CDI + 2,46% | R$ | 189.695 | **4.744** | **4.744** |
| Swap (cambial) | 20/04/2020 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,35% | US$ | 342.540 | | |
| Posição passiva | 115% CDI | R$ | 1.371.495 | **39.459** | **39.459** |
| Swap (cambial) | 09/08/2022 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 0,99% | US$ | 261.458 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,00% | R$ | 1.046.851 | **62.277** | **62.277** |
| Swap (cambial) | 15/04/2025 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,30% | US$ | 205.500 | | |
| Posição passiva | CDI + 2,084% | R$ | 822.803 | **42.830** | **42.830** |
| Swap (cambial) | 15/04/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 328.360 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,68% | R$ | 1.314.721 | **68.789** | **68.789** |
| Swap (cambial) | 15/04/2026 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 5,50% | US$ | 124.511 | | |
| Posição passiva | CDI + 0,25% | R$ | 498.531 | **10.063** | **10.063** |
| Swap (cambial) | 18/01/2028 | | | | |
| Posição ativa | USD Fixed + (4,95%) | US$ | 2.021.494 | | |
| Posição passiva | BRL Fixed (11,82%) | R$ | 8.093.860 | **-** | **387.346** |
| Swap (cambial) | 18/01/2028 | | | | |
| Posição ativa | BRL Fixed (11,82%) | | | | |
| Posição passiva | CDI + 2.01% | R$ | 1.633.615 | **(153.185)** | **(153.185)** |
| Posição ativo circulante | | | | **59.226** | **59.226** |
| Posição ativo não circulante | | | | **292.769** | **762.965** |
| Posição passivo circulante | | | | **(18.530)** | **(101.380)** |
| Posição passivo não circulante | | | | **(192.669)** | **(192.669)** |
| Efeito no resultado do período (valor justo dos derivativos - swaps) | | | | **179.859** | **567.205** |

## 26. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

| | | | | 31/12/2017 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Controladora | Consolidado |
| Descrição | Faixas de vencimento - mês/ano | Valor referência (nocional) | | Valor referência – valor justo | |
| *Swap* (CDI x TJLP) | 10/12/2018 | | | | |
| Posição ativa | CDI + 2,30% | | | | |
| Posição passivo | TJLP + 7,46% | R$ | 18.750 | **(422)** | **(422)** |
| *Swap* (cambial) | 15/04/2020 | | | | |
| Posição ativa | LIBOR + 3,30% | US$ | 14.850 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,00% | R$ | 49.124 | **22.587** | **22.587** |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 26.274 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 86.915 | **(9.817)** | **(9.817)** |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 30.262 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,62% | R$ | 100.108 | **(14.124)** | **(14.124)** |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 75.069 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 248.330 | **(28.216)** | **(28.216)** |
| *Swap* (cambial) | 16/11/2022 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 2,70% | US$ | 9.277 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,00% | R$ | 30.689 | **(3.909)** | **(3.909)** |
| *Swap* (cambial) | 16/11/2022 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 2,70% | US$ | 2.319 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,23% | R$ | 7.672 | **(1.205)** | **(1.205)** |
| *Swap* (cambial) | 16/11/2027 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 6,00% | US$ | 15.133 | | |
| Posição passiva | CDI - 1,71% | R$ | 50.061 | **2.157** | **2.157** |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 19.706 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,47% | R$ | 65.186 | **(7.406)** | **(7.406)** |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | EUR/BRL + 3,00% | EUR | 37.452 | | |
| Posição passiva | CDI + 2,30% | R$ | 148.658 | **(3.888)** | **(3.888)** |
| *Swap* (cambial) | 18/11/2024 | | | | |
| Posição ativa | EUR/BRL + 3,00% | US$ | 9.363 | | |
| Posição passiva | CDI + 2,46% | R$ | 37.165 | **(911)** | **(911)** |
| *Swap* (cambial) | 20/04/2020 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,35% | US$ | 85.544 | | |
| Posição passiva | 115% CDI | R$ | 282.978 | **(15.872)** | **(15.872)** |
| *Swap* (cambial) | 09/08/2022 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 0,99% | US$ | 65.212 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,00% | R$ | 215.720 | **15.673** | **15.673** |
| *Swap* (cambial) | 15/04/2025 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,30% | US$ | 50.490 | | |
| Posição passiva | CDI + 2,084% | R$ | 167.021 | **8.944** | **8.944** |
| *Swap* (cambial) | 15/04/2024 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 3,00% | US$ | 80.735 | | |
| Posição passiva | CDI + 1,68% | R$ | 267.072 | **13.905** | **13.905** |
| *Swap* (cambial) | 15/04/2026 | | | | |
| Posição ativa | USD/BRL + 5,50% | US$ | 30.428 | | |
| Posição passiva | CDI + 0,25% | R$ | 100.655 | **9.130** | **9.130** |
| Posição ativo circulante | | | | **9.350** | **9.350** |
| Posição ativo não circulante | | | | **90.618** | **90.618** |
| Posição passivo circulante | | | | **(68.512)** | **(68.512)** |
| Posição passivo não circulante | | | | **(44.830)** | **(44.830)** |

## 26. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Em função da variação das taxas de mercado, esses valores poderão sofrer alterações até o vencimento ou liquidação antecipada das transações.

Para os instrumentos financeiros derivativos, a Companhia considera como cenário provável (Cenário I) as taxas de câmbio futuras do Real em relação ao dólar norte-americano, obtidas na BM&FBOVESPA para o vencimento dos instrumentos, e calculada sobre o valor nominal do contrato.

A Companhia adotou os cenários equivalentes -25% (Cenário II), -50% (Cenário III), 25% (Cenário IV) e 50% (Cenário V) sobre as respectivas taxas de câmbio utilizadas na determinação do cenário provável.

| | Cenário I | Cenário II | Cenário III | Cenário IV | Cenário V |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dívida - IFC** | | | | | |
| Variação da taxa de câmbio | 5% | -25% | -50% | +25% | +50% |
| Desvalorização do US$ (taxa em R$) | - | 3,1531 | 2,1020 | - | - |
| Valorização do US$ (taxa em R$) | 4,2041 | - | - | 5,2551 | 6,3061 |
| Efeito nos passivos em US$ | 9.804 | (49.019) | (98.037) | 49.019 | 98.037 |
| Efeito nos derivativos | | | | | |
| Swap | 623 | (3.117) | (6.234) | 3.117 | 6.234 |
| Efeito líquido | 10.427 | (52.136) | (104.271) | 52.136 | 104.271 |
| **Dívida 4131 - JP Morgan e Citibank** | | | | | |
| Variação da taxa de câmbio | 5% | -25% | -50% | +25% | +50% |
| Desvalorização do US$ (taxa em R$) | - | 3,1531 | 2,1020 | - | - |
| Valorização do US$ (taxa em R$) | 4,2041 | - | - | 5,2551 | 6,3061 |
| Efeito nos passivos em US$ | 30.557 | (152.787) | (305.574) | 152.787 | 305.574 |
| Efeito nos derivativos | | | | | |
| Swap | (30.557) | 152.787 | 305.574 | (152.787) | (305.574) |
| Efeito líquido | - | - | - | - | - |
| **Dívida - Senior Notes** | | | | | |
| Variação da taxa de câmbio | 5% | -25% | -50% | +25% | +50% |
| Desvalorização do US$ (taxa em R$) | - | 3,1531 | 2,1020 | - | - |
| Valorização do US$ (taxa em R$) | 4,2041 | - | - | 5,2551 | 6,3061 |
| Efeito nos passivos em US$ | 92.891 | (464.457) | (928.915) | 464.457 | 928.915 |
| Efeito nos derivativos | | | | | |
| Swap - Senior Notes | (92.891) | 464.457 | 928.915 | (464.457) | (928.915) |
| Efeito líquido | - | - | - | - | - |

## 27. Seguros

A Companhia, em 30 de setembro de 2018, mantém cobertura de seguros por montantes considerados pela Administração suficientes para a cobertura de eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades.

| Ramo | Valor segurado |
|---|---|
| Risco patrimonial | 2.430.540 |
| Responsabilidade civil administradores (D&O) | 150.000 |
| Risco engenharia | 128.291 |
| Responsabilidade civil geral | 1.500 |

## 28. Evento subsequente

Em 24 de outubro de 2018, a Rede D'Or, emitiu a 14ª emissão de debêntures, com garantia real imobiliária, no valor de R$ 420 milhões, com vencimento em 24 de outubro de 2026, As Debêntures são remuneradas por 106% do CDI, a ser pago semestralmente, e o principal anualmente a partir de 2023.

## ANEXO XIII

RELATÓRIOS PRELIMINARES DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO
DAS AGÊNCIAS DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FitchRatings

**Fitch Atribui Rating 'AAA(exp)sf(bra)' à Proposta de Emissão de CRIs da RB Capital; Risco Rede D'Or**

Fitch Ratings- São Paulo, 12 de novembro de 2018: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(exp)sf(bra)' à proposta de primeira emissão das séries 188 e 189 de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital). A Perspectiva do rating é Estável.

A proposta de emissão terá o montante inicial de BRL500 milhões, sujeito a um lote adicional de até 20%. A distribuição da oferta utilizará o sistema de vasos comunicantes, cujo resultado determinará os montantes de cada série.

As séries terão como lastro duas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) referentes aos pagamentos de juros e da amortização de principal de debêntures a serem emitidas pela Rede D'Or São Luiz S.A. (Rede D'Or, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', Perspectiva Estável). Os recursos captados com as debêntures serão utilizados para construir, expandir, desenvolver e reformar imóveis e/ou empreendimentos imobiliários.

A série 188 será indexada ao Certificado de Depósito Interbancário - CDI e receberá pagamento de juros semestrais com prazo de cinco anos, enquanto a 189ª série terá correção monetária anual pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA e pagamento de juros anual, com vencimento em sete anos. Todas as séries possuem pagamento único de principal no respectivo vencimento.

Os ratings da proposta de emissão refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração a ser definida em processo de bookbuilding, até o vencimento final legal da respectiva série.

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Devedora Condizente com a da Emissão
A Rede D'or ('AAA(bra)'/Perspectiva Estável) é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs. Além da obrigação do pagamento de juros e do principal, a companhia é responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas da operação. Portanto, o risco da emissão reflete o risco de crédito da companhia.

Risco de Contraparte Limitado
A operação possui exposição limitada ao risco de crédito do Banco Bradesco S.A. (AAA(bra)'; Perspectiva Estável), embora a instituição seja responsável pelo domicílio da conta centralizadora nos documentos da operação. Como a transferência de recursos para o investidor ocorre no mesmo dia útil, o banco atua efetivamente como um agente de pagamento, o que o caracteriza como contraparte de suporte indireto.

Casamento de Taxa de Juros
Tanto as debêntures quanto os CRIs serão ajustados por uma taxa a ser definida em processo de bookbuilding. O pagamento de juros será semestral para os CRIs da 188ª série e anual para os CRIs da 189ª série. A amortização do principal será realizada em parcela única no vencimento de cada série. As taxas de remuneração das debêntures e dos CRIs serão idênticas e, portanto, não acarretam ágio à aquisição do lastro da emissão.

SENSIBILIDADES DOS RATINGS

O rating da emissão de CRIs está fortemente atrelado à qualidade de crédito da Rede D'Or. Portanto, qualquer alteração no perfil creditício da empresa afetará o rating da emissão na mesma proporção.

USO DE DUE DILIGENCE DE TERCEIROS EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO DA SEÇÃO 17G-10 DA SEC

Não se aplica.

REPRESENTAÇÕES, GARANTIAS E MECANISMOS DE EXECUÇÃO

Não se aplicam.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Instrução CVM nº 521/12.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da RB Capital Companhia de Securitização S.A.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras disponíveis até 15 de outubro de 2018.

Histórico dos Ratings:
Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 12 de novembro de 2018.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo XII do Formulário de Referência, disponível em sua página na Internet, no endereço eletrônico: https://www.fitchratings.com.br/system/pages/384/CVM_Form_Referencia_2017_Jul18.pdf

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings", na página da Fitch na Internet, no endereço eletrônico:
https://www.fitchratings.com.br/pages/def_rtg_credit_emissor2?p=rtg_escala_lp_3#rtg_escala_lp_3

Contatos:
Analista principal
Mario Capuano
Analista sênior
+55-11-4504-2619
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César
São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundário
Kleber Oliveira
Analista
+55-11-4504-2613

Presidente do comitê de rating:
Marcelo Leitão
Diretor sênior
55-11-4504-2602

Relações com a Mídia: Jaqueline Ramos de Carvalho, Rio de Janeiro, Tel.: +55 21-4503-2623, e-mail: jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com.
Informações adicionais disponíveis em www.fitchratings.com e em www.fitchratings.com.br

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador ("sponsor"), subscritor ("underwriter"), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (15 de maio de 2018);

-- Relatório Analítico: Rede D'Or São Luiz S.A. (23 de outubro de 2017).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (19 de julho de 2018);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (1º de agosto de 2018).

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES E OS TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÙBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O

CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE ESSE SERVIÇO PARA RATINGS PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA ENTIDADE DA UNIÃO EUROPEIA PODEM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DA ENTIDADE NO SITE DA FITCH.

Copyright © 2018 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone:1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação

sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123.), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

POLÍTICA DE ENDOSSO - A abordagem da Fitch em relação ao endosso de ratings, de forma que os ratings produzidos fora da UE possam ser usados por entidades reguladas dentro da UE para finalidades regulatórias, de acordo com os termos da Regulamentação da UE com respeito às agências de rating, poderá ser encontrada na página Divulgações da Regulamentação da UE (EU Regulatory Disclosures) no endereço eletrônico www.fitchratings.com/site/regulatory. Ao status de endosso de todos os ratings Internacionais é informada no sumário da entidade de cada instituição classificada e nas páginas de detalhamento da transação de todas as operações de finanças estruturadas, no website da Fitch. Estas publicações são atualizadas diariamente.

S&P Global
Ratings

**Comunicado à Imprensa**

12 de novembro de 2018

# Rating preliminar ‘brAAA (sf)’ atribuído às 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de CRIs da RB Capital (risco Rede D’Or São Luiz)

**Analista principal:**
Henrique Sznirer, São Paulo, 55 (11) 3039-9723, henrique.sznirer@spglobal.com

**Contatos analíticos adicionais:**
Vinicius Cabrera, São Paulo, 55 (11) 3039-9765, vinicius.cabrera@spglobal.com
Marcus Fernandes, São Paulo, 55 (11) 3039-9743, marcus.fernandes@spglobal.com

**Líder do comitê de rating:**
Facundo Osvaldo Chiarello, Buenos Aires, 54 (11) 4891-2134, facundo.chiarello@spglobal.com

## Resumo

- Atribuímos o rating preliminar ‘brAAA (sf)’ às 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital).
- As 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de CRIs da RB Capital serão lastreadas por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) representativa de debêntures devidas pela Rede D’Or São Luiz S.A. (Rede D’Or São Luiz).
- O rating das 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de CRIs da RB Capital incorpora nossa opinião de crédito sobre as debêntures, as quais, por sua vez, refletem a qualidade de crédito da Rede D’Or São Luiz como única devedora das debêntures.

## Ação de Rating

**São Paulo (S&P Global Ratings), 12 de novembro de 2018** – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating preliminar ‘brAAA (sf)’, em sua Escala Nacional Brasil, às 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **RB Capital Companhia de Securitização** (RB Capital). A emissão será lastreada por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) representativa de debêntures devidas pela Rede D’Or São Luiz S.A. (Rede D’Or São Luiz).

O rating é amparado por nossa opinião de crédito sobre as debêntures, as quais refletem a qualidade de crédito da Rede D’Or São Luiz como única devedora das obrigações assumidas com as debêntures.

O montante da emissão será de R$ 500 milhões, o qual poderá ser elevado para até R$ 600 milhões por meio do exercício da opção total ou parcial de lote adicional. A alocação do montante da emissão entre as séries 188ª e 189ª será feita pelo sistema de vasos comunicantes.

Os juros remuneratórios da 188ª série de CRIs serão definidos em processo de *bookbuilding*, sendo a taxa teto equivalente a 101% da Taxa DI Over. A 189ª série será atualizada monetariamente anualmente pela variação acumulada do IPCA, e os juros remuneratórios serão definidos em processo de *bookbuilding,* limitados a uma taxa máxima de 0,20% ao ano acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B) com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA.

A taxa de juros das debêntures, por sua vez, se baseará nos juros remuneratórios estabelecidos para os CRIs. O pagamento dos juros será semestral para a 188ª série e anual para a 189ª, e a amortização do principal de ambas as séries ocorrerá em parcela *bullet* no respectivo vencimento final dos CRIs de cada uma das séries.

## Fundamentos

O rating preliminar 'brAAA (sf)' atribuído às 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de CRIs da RB Capital baseia-se nos seguintes fatores:

- **Qualidade de Crédito das Debêntures:** Para a análise de títulos empacotados, que são lastreados por um ativo já existente como as debêntures, nos baseamos em nossa opinião de crédito desse ativo. Nesta operação, as debêntures contam com a Rede D'Or São Luiz como única devedora das obrigações assumidas em relação a elas. Além disso, consideramos se a transação de empacotamento é elegível ao repasse estrutural da qualidade de crédito da Rede D'Or São Luiz, com base tanto nos fatores de riscos associados aos instrumentos financeiros (default no pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos e retenção de impostos) quanto nos riscos estruturais (juros do passivo e ativo e termos de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento). Entendemos que a estrutura da operação mitiga os riscos citados acima. Dessa forma, o rating dos CRIs reflete nossa opinião de crédito sobre o ativo subjacente.

- **Estrutura de Pagamento e Mecanismos de Fluxo de Caixa:** Na análise de estrutura de pagamentos, avaliamos o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos certificados, como também para o pagamento de despesas, incluindo as extraordinárias, referentes à operação. O risco é mitigado porque a Rede D'Or São Luiz arcará, desde o momento da emissão, com todas as despesas da transação. Além disso, a transação não está exposta aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, uma vez que as taxas de juros e o cronograma de amortização das debêntures e dos CRIs se casam.

- **Risco Operacional:** De acordo com nosso critério de riscos operacionais, consideramos que os CRIs não contam com um participante-chave de desempenho cujo papel pode afetar o desempenho da carteira e, por isso, consideramos que todos os participantes possuem funções administrativas. Dessa forma, a avaliação de severidade, portabilidade e ruptura dos participantes não se aplica.

- **Risco de Contraparte:** A transação está exposta ao risco de contraparte do Banco Bradesco S.A. (Bradesco) como provedor da conta bancária e da Rede D'Or São Luiz como devedora das debêntures que lastreiam a operação. Em nossa opinião, a qualidade de crédito das contrapartes é consistente com o rating preliminar atribuído aos CRIs.

- **Risco Legal:** A constituição do patrimônio separado estabelece que apenas os detentores dos CRIs em questão podem ter acesso aos recursos que constituem os ativos da operação, limitando também o acesso ao patrimônio da emissora, tanto por parte dos detentores dos CRIs quanto de outros participantes da transação. Ainda, a estrutura da emissão dos CRIs e a do emissor atendem aos critérios da S&P Global Ratings quanto ao isolamento da insolvência dos participantes, incluindo a falência de uma Sociedade de Propósito Específico (SPE - *special-purpose entity*) de múltiplo uso, e à transferência dos ativos ao patrimônio separado.

- **Estabilidade do Rating:** O rating preliminar atribuído às 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de CRIs da RB Capital depende da qualidade de crédito da Rede D'Or São Luiz como devedora e do Bradesco como provedor da conta bancária. Dessa forma, entendemos que o rating dos CRIs poderá ser alterado caso mudemos nossa opinião de crédito sobre as debêntures ou nossa visão sobre a qualidade de crédito da Rede D'Or São Luiz ou do Bradesco.

RESUMO DA AÇÃO DE RATING

| Instrumento | De | Para | Montante de Emissão | Vencimento Legal Esperado |
|---|---|---|---|---|
| 188ª Série da 1ª Emissão de CRIs | Não Classificada | brAAA (sf) Preliminar* | R$ 500 milhões** | Dezembro de 2023 |
| 189ª Série da 1ª Emissão de CRIs | Não Classificada | brAAA (sf) Preliminar* | | Dezembro de 2025 |

*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final condiciona-se ao recebimento de uma opinião legal e da documentação final pela S&P Global Ratings. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar.
**O montante da emissão será de R$ 500 milhões, o qual poderá ser elevado para até R$ 600 milhões por meio do exercício da opção total ou parcial de lote adicional. A alocação do montante da emissão entre as séries 188ª e 189ª será feita pelo sistema de vasos comunicantes.

*A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.*

*Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos critérios, por isso devem ser lidos em conjunto com tais critérios. Por favor, veja os critérios de rating em www.standardandpoors.com.br para mais informações.*

## Critérios e Artigos Relacionados

*Critérios*

- Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais, 25 de junho de 2018
- Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico, 29 de março de 2017
- Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas, 9 de outubro de 2014
- Metodologia e Premissas da Estrutura de Risco de Contraparte, 25 de junho de 2013
- Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados, 16 de outubro de 2012
- Metodologia de Critério Aplicada a Taxas, Despesas e Indenizações, 12 de julho de 2012
- Metodologia: Critérios de estabilidade de crédito, 3 de maio de 2010
- Entendendo as Definições de Ratings da S&P Global Ratings, 3 de junho de 2009

*Artigos*

- *Weakening Investor Sentiment Will Test Latin America's Decision Makers,* 27 de setembro de 2018
- Ratings de entidades corporativas e de infraestrutura brasileiras revisados após atualização de metodologia e da tabela de mapeamento de ratings na Escala Nacional Brasil, 11 de julho de 2018
- Documento de Orientação: Especificações de mapeamento para as escalas nacionais e regionais da S&P Global Ratings, 25 de junho de 2018
- Ratings 'BB-' e 'brAA-' da Rede D'Or São Luiz S.A. reafirmados, refletindo limite no rating soberano do Brasil; perspectiva continua estável, 27 de abril de 2018
- *Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors*, 16 de dezembro de 2016
- *Latin American Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2015: The Effects Of Regional Market Variables*, 28 de outubro de 2015

## INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

**Outros serviços fornecidos ao emissor**
Não há outros serviços prestados a este emissor.

**S&P Global Ratings não realiza *due diligence* em ativos subjacentes**
Quando a S&P Global Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou uma empresa de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P Global Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P Global Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de default) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P Global Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P Global Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P Global Ratings todas as informações requisitadas pela S&P Global Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P Global Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P Global Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P Global Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P Global Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

**Atributos e limitações do rating de crédito**
A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a

S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

**Fontes de informação**
Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

**Aviso de ratings ao emissor**
O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

**Frequência de revisão de atribuição de ratings**
O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (seção de Revisão de Ratings de Crédito)
- Política de Monitoramento

**Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings**
A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais em "Conflitos de Interesse — Instrução Nº 521/2012, Artigo 16 XII" seção em www.standardandpoors.com.br.

**Faixa limite de 5%**
A S&P Global Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência apresentado em http://www.standardandpoors.com/pt_LA/web/guest/regulatory/disclosures o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

Copyright© 2018 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus sites na www.standardandpoors.com (gratuito), e www.ratingsdirect.com e www.globalcreditportal.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.

**Austrália**
Standard & Poor's (Austrália) Pty. Ltd. conta com uma licença de serviços financeiros número 337565 de acordo com o Corporations Act 2001. Os ratings de crédito da Standard & Poor's e pesquisas relacionadas não tem como objetivo e não podem ser distribuídas a nenhuma pessoa na Austrália que não seja um cliente pessoa jurídica (como definido no Capítulo 7 do Corporations Act).

## ANEXO XIV

HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO
PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 583

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO XIV**

**HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 583**

## 1 DEBÊNTURES

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 5ª Emissão de Debêntures da RB Capital S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | 55.000.000 |
| **Remuneração** | 100% da DI + 2,0% a.a. |
| **Quantidade** | 550 |
| **Data de Vencimento** | 20.04.2019 (1ª série); 20.07.2019 (2ª série); 20.10.2019 (3ª série); 20.01.2020 (4ª série); 20.04.2020 (5ª série); 20.07.2020 (6ª série); 20.10.2020 (7ª série); 20.01.2021 (8ª série); 20.04.2021 (9ª série); |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Realty VII Empreendimentos Imobiliários S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | 36.000.000 |
| **Remuneração** | Juros pré fixados correspondente a 8,00% a.a |
| **Quantidade** | 36.000 |
| **Data de Vencimento** | 27.02.2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 320.899.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,7879% a.a. |
| **Quantidade** | 320.899 |
| **Data de Vencimento** | 15.10.2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 2ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 31.165.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,7470% a.a |
| **Quantidade** | 31.165 |
| **Data de Vencimento** | 15.10.2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 9,26% a.a. |
| **Quantidade** | 30.000 |
| **Data de Vencimento** | 30.08.2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da RJGTIA Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.250.000.000,00 |
| **Remuneração** | 138,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 1.250.000 |
| **Data de Vencimento** | 20.12.2020 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Rioloan 2 Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 650.000.000,00 |
| **Remuneração** | 130,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 650.000 |
| **Data de Vencimento** | 20.12.2020 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiducária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

## 2 Notas Promissórias

| | |
|---|---|
| **Emissão** | 1ª Emissão da RB Capital Commercial Properties S.A. |
| **Valor total da emissão** | R$ 30.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 2,40% a.a. |
| **Quantidade** | 8 |
| **Data de vencimento** | 05.03.2018 (1ª série); 01.09.2018 (2ª série); 28.02.2019 (3ª série); 27.08.2019 (4ª série) |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência financeira |

## 3 CRI

| | |
|---|---|
| **Série** | 62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 25.352.973,89 |
| **Remuneração** | TR + 7,4130% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 01/01/2027 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 68ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 69.243.672,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,6000% a.a. |
| **Quantidade** | 200 |
| **Data de Vencimento** | 20/06/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Ações e Fiança Bancária |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 386.436.656,48 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,0769% a.a. |
| **Quantidade** | 430192 |
| **Data de Vencimento** | 15/07/2031 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 66.992.074,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,4825% a.a. |
| **Quantidade** | 200 |
| **Data de Vencimento** | 20/06/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 74ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |

| | |
|---|---|
| **Valor Total da Emissão** | R$ 245.884.924,00 |
| **Remuneração** | TR + 9,80% a.a. |
| **Quantidade** | 200 |
| **Data de Vencimento** | 17/06/2020 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e Aval |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 2190918220,92 - 322180657,71 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |
| **Quantidade** | 6572-178 |
| **Data de Vencimento** | 10/09/2032 - 10/08/2041 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 483.637.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,8473% a.a. |
| **Quantidade** | 483637 |
| **Data de Vencimento** | 13/03/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Solo |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 49.572.324,72 |
| **Remuneração** | IPCA + 3,9666% a.a. |
| **Quantidade** | 148 |
| **Data de Vencimento** | 19/11/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 12.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 10,40% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 26/11/2016 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 80ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 56.200.322,64 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,3392% a.a. |
| **Quantidade** | 168 |
| **Data de Vencimento** | 19/12/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária das Unidades |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 44.808.343,72 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,4807% a.a. |
| **Quantidade** | 133 |
| **Data de Vencimento** | 07/11/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 82ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 63.008.406,30 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,9047% a.a. |
| **Quantidade** | 210 |
| **Data de Vencimento** | 17/10/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 53.101.541,64 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,00% a.a. |
| **Quantidade** | 159 |
| **Data de Vencimento** | 30/05/2019 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 2.640.861,79 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,9047% a.a. |
| **Quantidade** | 7 |
| **Data de Vencimento** | 17/10/2028 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 150.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 4% a.a. |
| **Quantidade** | 500 |
| **Data de Vencimento** | 21/07/2021 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 21.555.480,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,00% a.a. |
| **Quantidade** | 60 |
| **Data de Vencimento** | 25/02/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 88.073.015,32 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,5915% a.a. |
| **Quantidade** | 240 |
| **Data de Vencimento** | 20/03/2024 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 92ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 7.590.407,79 |
| **Remuneração** | IPCA + 10,00% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2024 |
| **Garantias** | Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 53.528.475,20 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,1579% a.a |
| **Quantidade** | 160 |
| **Data de Vencimento** | 15/10/2023 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 9.255.798,45 |
| **Remuneração** | IGP-DI + 5,9196% a.a. |
| **Quantidade** | 27 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 95ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 84.292.120,08 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,7270% a.a. |
| **Quantidade** | 252 |
| **Data de Vencimento** | 15/11/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Solo |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 29.652.610,24 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,2744% a.a. |
| **Quantidade** | 88 |
| **Data de Vencimento** | 07/10/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 97ª, 98ª e 99ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 209700000 - 70800000 - 122700000 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,34% a.a. - IPCA + 6,71% a.a. - IPCA + 7,04% a.a. |
| **Quantidade** | 699 - 236 - 409 |
| **Data de Vencimento** | 07/03/2024 - 06/03/2026 - 07/03/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 100ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 50.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 12,50% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2018 |
| **Garantias** | Hipoteca, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 101ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 560.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 9,30% a.a. |
| **Quantidade** | 560 |
| **Data de Vencimento** | 19/03/2025 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 5.482.650,72 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,3802% a.a. |
| **Quantidade** | 16 |
| **Data de Vencimento** | 17/01/2024 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 104ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30.959.777,44 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,5% a.a. |
| **Quantidade** | 92 |
| **Data de Vencimento** | 11/04/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 210.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 0,15% a.a. |
| **Quantidade** | 210000 |
| **Data de Vencimento** | 17/09/2025 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,3751% a.a. |
| **Quantidade** | 34815 |
| **Data de Vencimento** | 07/05/2026 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 1579612096,44 - 210825398,23 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |
| **Quantidade** | 5265 - 702 |
| **Data de Vencimento** | 10/07/2028 - 10/11/2048 |
| **Garantias** | Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 113ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 4.028.455,68 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,91% a.a. |
| **Quantidade** | 12 |
| **Data de Vencimento** | 15/09/2024 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 114ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 250.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 9,8% a.a. |
| **Quantidade** | 250 |
| **Data de Vencimento** | 13/07/2020 |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 5.190.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,92% a.a. |
| **Quantidade** | 5159 |
| **Data de Vencimento** | 05/10/2019 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 122ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 183.793.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,2754% a.a. |
| **Quantidade** | 183793 |
| **Data de Vencimento** | 07/05/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 539023396,49 - 159565972,32 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |
| **Quantidade** | 1796 - 531 |
| **Data de Vencimento** | 01/09/2035 - 01/03/2048 |
| **Garantias** | Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 6.261.708,20 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 4% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 20/07/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |

| | |
|---|---|
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 102889000 - 72111000 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a. |
| **Quantidade** | 102889 - 72111 |
| **Data de Vencimento** | 30/09/2021 - 02/10/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 261.715.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 261 |
| **Data de Vencimento** | 10/12/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 102.255.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 102 |
| **Data de Vencimento** | 10/12/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 132ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 452.331.353,05 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 452 |
| **Data de Vencimento** | 10/12/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |

| | |
|---|---|
| **Valor Total da Emissão** | R$ 110.500.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 110 |
| **Data de Vencimento** | 10/01/2036 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 105.000.000,00 |
| **Remuneração** | DI + 1,3% a.a. |
| **Quantidade** | 105.000 |
| **Data de Vencimento** | 19/12/2034 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 135ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 275.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI - 0,1% a.a. |
| **Quantidade** | 275.000 |
| **Data de Vencimento** | 12/07/2023 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 105.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,3% a.a. |
| **Quantidade** | 105.000 |
| **Data de Vencimento** | 19/03/2025 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 141ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 144.548.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,0363% a.a. |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 144.548 |
| **Data de Vencimento** | 06/01/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 142ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 150.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,45% a.a. |
| **Quantidade** | 150.000 |
| **Data de Vencimento** | 20/08/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 143ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000,00 |
| **Remuneração** | DI + 1,45% a.a. |
| **Quantidade** | 150000 |
| **Data de Vencimento** | 20/08/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 145ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 180.000.000,00 |
| **Remuneração** | 99% da taxa DI |
| **Quantidade** | 180000 |
| **Data de Vencimento** | 01/06/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 147ª e 172ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 16.309.000,00 |
| **Remuneração** | 100,00% da Taxa DI + 2,00% a.a. para Série 147ª e juros pré fixados de 13,00% a.a. para série 172ª |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 16.309 |
| **Data de Vencimento** | 22/06/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Locação e Cessão Fiduciária de Sobejo |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 148ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 11.745.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5170% a.a. |
| **Quantidade** | 11745 |
| **Data de Vencimento** | 11/09/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 120.000.000,00 |
| **Remuneração** | Taxa DI + 1,65% a.a. |
| **Quantidade** | 120000 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 153ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 141.431.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,8217% a.a. |
| **Quantidade** | 141431 |
| **Data de Vencimento** | 27/11/2024 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 14.060.000,00 |
| **Remuneração** | IGPM + 5,6333% a.a. |
| **Quantidade** | 14.060 |
| **Data de Vencimento** | 26/07/2030 |
| **Garantias** | Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 156ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 300.000.000,00 |
| **Remuneração** | 101% da taxa DI |
| **Quantidade** | 300.000 |
| **Data de Vencimento** | 05/04/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 157ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 662.837.000,00 |
| **Remuneração** | 99,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 662.837 |
| **Data de Vencimento** | 09/03/2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 159ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 279.635.000,00 |
| **Remuneração** | 96% da taxa DI |
| **Quantidade** | 279.635 |
| **Data de Vencimento** | 18.09.2024 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1.000.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da taxa DI + 1% a.a. |
| **Quantidade** | 100.000 |
| **Data de Vencimento** | 19/06/2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 166.000.000,00 |

| | |
|---|---|
| **Remuneração** | IPCA + 7,25% a.a. |
| **Quantidade** | 166.000 |
| **Data de Vencimento** | 20.08.2025 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 110.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,25% a.a. |
| **Quantidade** | 110.000 |
| **Data de Vencimento** | 20.08.2025 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 163ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 60.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5489% a.a. |
| **Quantidade** | 60.000 |
| **Data de Vencimento** | 17/07/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 26.591.385,43 |
| **Remuneração** | 112% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 26.000 |
| **Data de Vencimento** | 15/07/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 167ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 11.684.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,6454% a.a |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 11.684 |
| **Data de Vencimento** | 14/05/2030 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 370.000.000,00 |
| **Remuneração** | 99,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 370.000 |
| **Data de Vencimento** | 21/11/2032 |
| **Garantias** | Hipoteca em 2º Grau e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 32.330.000,00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 5,3033% a.a. |
| **Quantidade** | 32.330 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 179ª e 180ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 229.216.931,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,3356% a.a. e IPCA + 10,5834% a.a. respectivamente |
| **Quantidade** | 119.558 e 10.785 respectivamente |
| **Data de Vencimento** | 16/01/2030 e 16/08/2032 respectivamente |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 22.504.000,00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 7,5846% |
| **Quantidade** | 22.504 |
| **Data de Vencimento** | 16.07.2031 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 183ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 74.809.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,2448% a.a. |
| **Quantidade** | 74.809 |
| **Data de Vencimento** | 13/08/2021 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios e aval |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 300.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,0563% a.a. |
| **Quantidade** | 300.000 |
| **Data de Vencimento** | 15/07/2025 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 186ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | RS 35.364.000,00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 6,6929% a.a. |
| **Quantidade** | 35.364 |
| **Data de Vencimento** | 15/07/2028 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel; fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 187ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 40.164.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,7603% a.a. |
| **Quantidade** | 40.164 |
| **Data de Vencimento** | 14/05/2030 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel; cessão fiduciária e fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 20ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | 200.000.000,00 |

| | |
|---|---|
| **Remuneração** | TR + 10,20% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 25/07/2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 26ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 100.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 11% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 25/06/2019 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 35ª e 36ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$6.001.757,06 / R$6.001.757,06 |
| **Remuneração** | IPCA + 9,4% a.a. |
| **Quantidade** | 18 / 18 |
| **Data de Vencimento** | 20/10/2019 – 20/10/2019 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 38ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 250.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 9,7% a.a. |
| **Quantidade** | 250 |
| **Data de Vencimento** | 30/10/2024 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 47ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 524.586.169,73 |
| **Remuneração** | TR + 10,5% a.a. |
| **Quantidade** | 524 |
| **Data de Vencimento** | 18/12/2029 |

| | |
|---|---|
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Superfície |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 53ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 51.606.245,81 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,50% a.a |
| **Quantidade** | 172 |
| **Data de Vencimento** | 19/12/2027 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 54ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 102.840.110,70 |
| **Remuneração** | TR + 10,20% a.a. |
| **Quantidade** | 102 |
| **Data de Vencimento** | 07/10/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 56ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 276.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 10,5% a.a. |
| **Quantidade** | 275 |
| **Data de Vencimento** | 17/01/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações, compartilhadas com o CRI 102ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 83.876.047,83 |
| **Remuneração** | IGP-M + 7,90% a.a. |
| **Quantidade** | 83 |

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento** | 22/02/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 59ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 320.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 11,5% a.a. |
| **Quantidade** | 64 |
| **Data de Vencimento** | 16/12/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Fianças |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 61ª e 62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 50.162.154,00 - R$ 82.118.308,65 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,9479% a.a. - IPCA + 6,9479% a.a. |
| **Quantidade** | 150 - 245 |
| **Data de Vencimento** | 15/03/2021 - 15/03/2021 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária do Terreno |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 67ª, 68ª e 69ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$74.048.936,78 - R$1.570.547,96 - R$147.138.686,58 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,381% a.a. ( Para as 3 séries) |
| **Quantidade** | 1 – 1 - 1 |
| **Data de Vencimento** | 01/10/2027 - 01/02/2014 - 01/02/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 74ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30.842.546,55 |
| **Remuneração** | 120% da taxa DI |
| **Quantidade** | 92 |

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento** | 22/12/2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 85.000.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,50% a.a. |
| **Quantidade** | 85 |
| **Data de Vencimento** | 20/10/2023 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações e Aval |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30.979.843,75 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5124% a.a. |
| **Quantidade** | 85 |
| **Data de Vencimento** | 05/09/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 44.930.581,90 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5434% a.a. |
| **Quantidade** | 134 |
| **Data de Vencimento** | 15/01/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 6.469.986,32 |

| | |
|---|---|
| **Remuneração** | IPCA + 6,6861% a.a. |
| **Quantidade** | 19 |
| **Data de Vencimento** | 11/11/2021 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 85ª, 86ª e 87ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$208.200.000,00 - R$106.200.000,00 - R$90.600.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,17% a.a. - IPCA + 5,39% a.a. - IPCA + 5,37% a.a. |
| **Quantidade** | 694 – 354 - 302 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2023 - 15/12/2026 - 15/12/2028 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 91ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 19.622.830,28 |
| **Remuneração** | IGPM + 4,2602% a.a. |
| **Quantidade** | 58 |
| **Data de Vencimento** | 11/04/2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança ou Seguro Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 4.064.838,00 |
| **Remuneração** | 120% da taxa DI |
| **Quantidade** | 12 |
| **Data de Vencimento** | 05/02/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 20.549.176,20 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,2274% a.a. |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 60 |
| **Data de Vencimento** | 12/06/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Carta de Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 7.362.026,91 |
| **Remuneração** | IPCA + 6% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 16/05/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 97ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 5.620.083,03 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,5430 % a.a. |
| **Quantidade** | 15 |
| **Data de Vencimento** | 05/09/2022 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 98ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 33.136.684,80 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,1024% a.a. |
| **Quantidade** | 96 |
| **Data de Vencimento** | 19/03/2021 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 102ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 100.000.000,00 |
| **Remuneração** | TR + 11% a.a. |
| **Quantidade** | 100 |

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento** | 17/01/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações, compartilhadas com o CRI 56ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 66.063.385,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 9,4437% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 11/06/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança Pessoal e Fiança Bancária |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 105ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 117.165.196,19 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,50% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 11/06/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 107ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 163.805.631,40 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,30% a.a. |
| **Quantidade** | 470 |
| **Data de Vencimento** | 20/06/2027 |
| **Garantias** | Fiança e Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 47.800.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,7942% a.a |
| **Quantidade** | 47800 |

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento** | 05/02/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 21.060.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,88% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 05/02/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 43.064.433,78 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,51% a.a. |
| **Quantidade** | 129 |
| **Data de Vencimento** | 05/10/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 121ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 136.147.629,36 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,54% a.a. |
| **Quantidade** | 408 |
| **Data de Vencimento** | 05/02/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 122ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 55.217.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,3884% a.a |

| | |
|---|---|
| **Quantidade** | 55217 |
| **Data de Vencimento** | 07/07/2025 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Superfície e Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

## 4 CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO (CRA)

| | |
|---|---|
| **Série** | 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 51.354.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da taxa DI + 1,10% a.a. |
| **Quantidade** | 51.354 |
| **Data de Vencimento** | 06/03/2019 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 2ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 51.354.000,00 |
| **Remuneração** | 100% da taxa DI + 1,10% a.a. |
| **Quantidade** | 51.354 |
| **Data de Vencimento** | 06/03/2019 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 8ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 657.060.000,00 |
| **Remuneração** | 96% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 657.060 |
| **Data de Vencimento** | 03/10/2022 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 9ª e 10ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 941.286.000,00 |
| **Remuneração** | 97% da Taxa DI e IPCA + 4,5055% a.a. |
| **Quantidade** | 941.286 |
| **Data de Vencimento** | 23/09/2022 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 13ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 12.185.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,5000% a.a. |
| **Quantidade** | 12.185 |
| **Data de Vencimento** | 26.12.2027 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

| | |
|---|---|
| **Série** | 14ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 200.000.000,00 |
| **Remuneração** | 99,5% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 200.000 |
| **Data de Vencimento** | 11.09.2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)